



Samrådsredogörelse tillhörande detaljplan för del av Valdemarsvik 4:126, m.fl. (Mossebo industriområde)

2025-12-04

Diarienummer: MBNV-2023-609



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 plan- och bygglovskontoret 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 rubriken **Ändring av planförslaget efter samråd**, som finns längre ner i dokumentet.

Sammanfattning av samråd

Under samrådet inkom 6 synpunkter från sakägare och remissinstanser. 1 synpunkt kom från allmänheten. Synpunkterna rör bland annat närhet till E22, dagvattenhantering, lämplig markanvändning. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ mellan 2024-10-11 och 2024-11-01. 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 2024-10-10. Planen fanns även utställd på kommunens hemsida och i kommunhuset. Inget samrådsmöte genomfördes.



Ändring av planförslaget efter samråd

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

Plankarta

- Ändring: Planområdesgräns är korrigerad och anpassad till vägplan för E22.
- Tillägg: Bebyggelseförbud 30 meter från vägplan för E22.
- Tillägg: Planbestämmelser för hur stor procentuell andel yta som ska vara genomsläpplig.
- Tillägg: Bebyggelseförbud över planområdets infartsväg.
- Tillägg: Yta för markanvändning – laddning av elfordon avser även Valdemarsvik 4:128.

Planbeskrivning

- Tillägg: Information om markavvattningsföretag och planförslaget påverkan.
- Tillägg: Exempel och förslag på riskåtgärder som kan genomföras vid byggnation kopplat till risk för olyckor.
- Tillägg: Text att markförlagda spänningskablers läge måste säkerställas innan markarbete kan påbörjas.
- Tillägg: Resonemang om planens påverkas på väg E22.

Tillhörande planhandlingar

- En dagvattenutredning har genomförts efter samrådet
- Ett tillägg till dagvattenutredning har genomförts efter samrådet
- En markavvattningsföretagsutredning har genomförts efter samrådet



Synpunkter inkomna under samrådet

Under samrådstiden har 12 yttranden inkommit från allmänheten och remissinstanser, varav 7 framförde synpunkter.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

	Inkom datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2024-10-31	Ja
Skanova AB (Telia Company)	2024-10-10	Nej
Räddningstjänsten Östra Götaland	2024-10-11	Ja
Vattenfall Eldistribution AB	2024-10-14	Nej
Navirum Energi (E:ON) AB	2024-10-17	Nej
E.ON Energidistribution AB	2024-10-25	Ja
Trafikverket	2024-10-28	Ja
Lantmäteriet	2024-10-30	Nej

Kommunala instanser (plangruppen)

Miljökontoret	2024-10-25	Ja
Verksamhetsområde för samhällsbyggnad	2024-10-31	Ja

Yttrande

Yttrande 1	2024-10-30	Nej, endast frågor
Yttrande 2	2024-10-30	Ja

Sent inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit efter samrådstens slut.



Redovisning av inkomna synpunkter

Nedan redovisar plan- och bygglovskontoret en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådet. Plan- och bygglovskontoret 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 plan- och bygglovskontoret från remissinstanser.

Länsstyrelsen

Samråd om detaljplan för Valdemarsvik 4:126, m.fl. (Mossebo industriområde), Valdemarsviks kommun

Kommunens ärendenummer: MBNV-2023-609

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller val av planförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt ta till vara och samordna statens intressen verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en flexibel utveckling av nuvarande område genom att komplettera den befintliga industriella markanvändningen med verksamhets- och handelsändamål. Planen ska även säkerställa och fastställa befintliga byggnaders användning. Vidare syftar planen till att möjliggöra etablering av en laddningsstation för elfordon med tillhörande trafiknära service såsom toaletter, kiosk, café eller restaurang.



Aktuellt planområde är planlagt sedan tidigare, laga kraft 1992-09-17. Gällande plan medger industriändamål för aktuellt område som planläggs.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller val av planförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 3 kap. MB, risk för olyckor och risk för översvämning, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 4 kap. MB

Inga riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken påverkas.

Riksintressen 3 kap. MB

Detaljplanen ligger i anslutning till väg E22 som är utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Trafikverket har förmedlat, till kommunen och Länsstyrelsen, att det finns en risk för negativ påverkan på aktuellt riksintresse. Det är angeläget att sådan negativ påverkan kan undvikas.

Länsstyrelsen anser att fortsatt dialog kring planens påverkan på riksintresset, bland annat vad gäller trafiklösningar inom och i anslutning till planområdet samt skydd mot bländning, behöver ske och förutsätter att detta sker mellan berörda parter på lämpligt sätt.

Länsstyrelsen noterat även att tidigare plan föreslår trafiklösningar som kan blivit påverkade i samband med en utbyggnad av E22 och trafikplats "Valdemarsvik" och det därför är viktigt att en dialog berörda parter sker.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen noterar att planen, jämfört med nu gällande plan, inte bedöms medföra en negativ påverkan på aktuell recipient.

Länsstyrelsen vill dock framföra att en ny detaljplan ska syfta till att förbättra möjligheterna till att nå berörd recipient uppsatta miljökvalitetsnormer.

Länsstyrelsen ser därför gärna att kommunen överväger möjligheten att fördröja och rena dagvattnet från området.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning

Utifrån handlingarna bedömer Länsstyrelsen att det är oklart hur området påverkas vid ett större skyfall och därmed en eventuell översvämning. Det



framgår att det finns avrinningsytor och diken i eller i anslutning till planområdet, men Länsstyrelsen anser att planhandlingen behöver bli tydligare i detta avseende. Planbeskrivningens resonemang kring befintlig dagvattenhantering i området och i anslutning till området behöver utvecklas så att det framgår om befintliga lösningar i anslutning till planområdet har tillräcklig kapacitet för att hantera de regnmängder som kan förväntas komma vid ett större skyfall. Åtgärder som eventuellt behövs för att undvika skador vid ett skyfallsregn ska regleras i detaljplanen. Detta med anledning av att beräknade regnmängder har förändrats över tid på grund av klimatförändringar. Aktuella förhållanden kan därför inte bedömas likvärdiga med tidigare förhållanden, när den nuvarande detaljplanen upprättades. Länsstyrelsen påminner om att mark som nyttjas för bebyggelse ska vara lämplig med hänsyn till risken för översvämning oavsett om dess funktioner ska anses samhällsviktiga eller ej.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Hälsa och säkerhet, risk för olycka, erosion

Farligt gods

Planområdet angränsar till väg E22 som är transportled för farligt gods. Av handlingarna framgår att kommunen har tillämpat ett skyddsavstånd på 35 meter.

Länsstyrelsen ser gärna att ytterligare motivering kring riskaspekten tillförs till planhandlingarna då föreslagna användningsområden kan medföra hög persontäthet i området vid vissa tider på dygnet. Det bör även övervägas om eventuella skyddsåtgärder behövs.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Länsstyrelsen noterar att det finns markavvattningsföretag i området. Det bör framgå av planhandlingarna att markavvattningsföretag finns i området samt hur det påverkas av planen. Länsstyrelsen förutsätter att samråd vid behov sker med berörda markavvattningsföretag.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Av gällande detaljplan framgår det att arkeologiska undersökningar har genomförts vid tidigare tillfällen. Planhandlingarna skulle tjäna på att en utförligare information om dessa tillförs samt att en upplysning införs med hänvisning till 2 kapitlet kulturmiljölagen, ifall fornlämningar skulle påträffas.



Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med mer information kopplat till risk och förslag på lämpliga åtgärder för riskreducering beskrivs under rubriken "Risk för olyckor – konsekvenser".

En dagvattenutredning har genomförts och planförslaget har kompletterats med planbestämmelse för "tillåten andel genomsläpplig yta, för att klara att hantera och rena de mängder vatten som genereras vid skyfall och större regn. Regleringen baseras på resultatet av genomförd dagvattenutredning med tillägg som visar att åtgärden är tillräcklig för att anse hanteringen av dagvatten som tillfredsställd. Planbeskrivningen har även kompletterats med ytterligare information avseende översvämningsrisken utifrån resultatet i dagvattenutredningen.

Plan och bygglovskontoret har fört dialog med Trafikverket och i samråd justerat planområdesgränsen efter trafikverkets önskemål. För svar hur resterande av trafikverkets synpunkter har hanterats: se plan- och bygglovskontorets kommentar på Trafikverkets samrådsyttrande längre ner i dokumentet.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om vad som ska göras vid fynd av fornlämnning.

En utredning avseende markavvattningsföretagen har tagits fram mellan samråd och granskning. Planbeskrivning har kompletterats med information om markavvattningsföretagen och motivering varför de inte bedöms påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget. Sakägarekretsen har utökats och samtliga deltagare i markavvattningsföretagen delges granskningsförslaget.

Skanova AB (Telia Company)

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

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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 ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se



För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

Kommentar:

Information om genomförandefrågor vid ledningsflytt finns redan beskrivet i planbeskrivningen. Plan- och bygglovskontoret för bedömningen att synpunkter ovan kan räknas som tillgodosedda.

Räddningstjänsten i Östra Götaland

Yttrande avseende detaljplan VALDEMARSVIK 4:126 med flera

Vi yttrar oss under förutsättningen att inga andra drivmedel kommer att säljas inom planområdet än el.

I publikationen från Länsstyrelsen Dalarna nämns mycket riktigt "mindre handel" under avsnittet 30-70 meter. Däremot nämns "handel" under nästa avsnitt alltså 70-150 meter. Eftersom det inte, så vitt vi förstår, regleras vad det är för typ av handel som kommer att kunna etableras inom området men stormarknader och varuhus nämns rekommenderar vi att en riskutredning görs angående detta, enligt Länsstyrelsens riktlinjer.

Kommentar: Planförslaget har kompletterats med information om risker och med förslag på lämpliga riskreducerande åtgärder som bör implementeras vid byggnation av byggnader som används som arbetsplats/besöksmål. En riskutredning har inte genomförts.

E.ON Energidistribution AB

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

Inom detaljplanen har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar, se bifogad karta. Utöver detta finns även en kundägd transformatorstation.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:
www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-ochdjur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i området behövs en ny transformatorstation, se bifogad karta (förslag på e-område). Enligt



Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Avslut

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

*Kommentar: Ett e-område om 10*10 meter med ett omslutande bebyggelseförbud om 5 meter har lagts till i plankartan inför granskningen av planförslaget.*

Information om kostnader i samband med planförslagets genomförande finns redan beskrivet under rubriken "el, energi, tele och fiber".

Trafikverket

Detaljplanen ligger i nära anslutning till väg E22 som är utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Planområdet är tänkt att angöras från väg E22 samt från väg 212. Av trafiksäkerhets- och framkomlighetsskal anser Trafikverket att trafikplats Mossebo ska nyttjas för att angöra området från väg E22. Norr om planområdet finns en ögla som avses användas vid vänstersväng från väg E22 till enskild väg mot Mossebo. Dock ansluter en kommunal väg till öglan vilket möjliggör att denna anslutning kan nyttjas för att ta sig till planområdet. Trafikverket anser att det behöver säkras i plankartan att den norra anslutningen inte kan nyttjas för att angöra planområdet.

Då markanvändningen föreslås ändras till att möjliggöra handel och verksamheter samt etablering av laddningsstation behöver det beskrivas vilken trafikalstring som planområdet bedöms generera samt vilken trafiklösning som är tänkt inom planområdet. Idag angörs befintliga byggnader via en väg som löper parallellt med



väg E22. Trafikverket anser att trafiken inom området bör ordnas på ett sådant sätt att trafiken minimeras på parallellvägen. Detta eftersom parallellvägen inte är optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt på grund av närheten till väg E22. Det behöver säkerställas att fordon som trafikerar parallellvägen inte bländar trafikanter på väg E22 då detta kan påverka trafiksäkerheten negativt. Om skydd mot bländning uppförs ska det ligga utanför säkerhetszonen och vägområdet.

Den tillståndspliktiga zonen för väg E22 är 30 m från vägområdet. Inom detta område ska om möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Generellt anser Trafikverket att byggnader inte bör tillåtas inom den tillståndspliktiga zonen.

Planområdet behöver justeras så att plangränsen placeras utanför vägområdet för väg E22.

Trafikverket vill informera om att vi generellt sätt är restriktiva till skyltning som riktar sig mot trafikanter på väg E22 av trafiksäkerhetsskäl. Trafikverket vill därför yttra sig över alla skyltar som riktar sig till trafikanter inom vårt väghållarskap, för att bedöma skyltarnas effekt på trafiksäkerheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information, resonemang och motivering kring huruvida E22 påverkas av planförslaget. Då E22 ligger avsevärt högre än vägen inom planområdet bedöms inte trafiken inom planområdet medföra bländning på trafiken på E22.

Vägen norr om planområdet är i den norradelen en obebyggd skogsväg och är inte anpassad för att användas som lokalgata. I den södra delen är vägen asfalterad dock finns redan åtgärder för att begränsa möjligheten att nyttja vägen både i form av förbud mot genomfart samt uppställda hinder i betong. Plan och bygglovskontoret bedömer således att vägen inte kan användas för att angöra till planområdet och att synpunkten således är en ickefråga för detaljplanen.

Efter samrådet har planområdesgränsen korrigerats och är nu utanför vägområdet. En buffertzona om 30m från vägområdet har försetts med ett bebyggelseförbud, Ändringen och tillägget har stämts av med Trafikverket vid digitalt avstämningsmöte den 27/11-2024.

Lov om skyltar hanteras inom ramen för bygglovsprocessen. Vid skyltärenden nära allmän väg, ska alltid trafikverket ges möjlighet att yttra sig.

Kommunala instanser

Miljökontoret

Yttrande - Detaljplan angående VALDEMARSVIK 4:126 - MBNV-2023-609



Dagvattenfrågan är endast översiktligt beskriven i planbeskrivningen. Miljökontoret anser att en dagvattenutredning som visar hur dagvattenfrågan mer konkret och långsiktigt kan säkerställas med avseende på ökade vattenmängder vid hårdgjord yta, avledningsvägar kapacitet, fördröjnings- och reningsbehov kopplat de verksamheter och fordonsparkerings som kan etableras i området. Närliggande område är tidigare känt ur översvämningssynpunkt och bör även beaktas i utredningen. Nödvändiga regleringar bör därefter införas i plankartan.

I övrigt har miljökontoret inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Planförslaget har kompletterats med information om befintliga fördröjningsmagasin som finns inom planområdet idag, en dagvattenutredning och relevanta planbestämmelser för att möjliggöra för hantering av dagvattnet inom planområdet.

Avdelningen för Samhällsbyggnad – Valdemarsvik kommun

Remissvar - Samråd för detaljplan för Valdemarsvik 4:126 m.fl.
Avdelningen Samhällsbyggnad lämnar följande svar;

Trafik

Konsekvens av en ökande trafik av tunga fordon kräver ökat underhåll av gatunätet till och från området. Vi vet heller inte exakt hur de gator man måste trafikera här är anpassade för tung trafik.

Vi ställer oss frågande till om det finns dokumentation på uppbyggnaden av gatorna i det området och om gatorna är anpassade för någon av de högre BK - kraven.

Dagvatten - översvämningssrisker

Dagvattensystemet som planområdet släpper ner sitt vatten i är inte dimensionerat för att ta emot vattnet som planområdet lämnar ifrån sig. Hårdgjorda ytor transporterar vatten upp till 90 gånger snabbare än mjuka vilket resulterar i att vattnet snabbt lämnar planområdet för att sedan hamna i ett dagvattensystem som är byggt för att transportera bort vatten från åkermark där översvämningar någon gång då och då var helt okey. Dessutom är dagvattensystemet dåligt med stora hål vilket inte gör transporten av vatten snabbare.

I tidigare detaljplaner har en översvämningssyta pekats ut i den ytan där det idag ligger en busshållplats. Grundvattennivån i översvämningssytan ligger vid besök ca 1 meter under marknivån vilket medför att man inte kan ta bort stora mängder material för att öka volymen på översvämningssytan.

Finns stor risk att vägar i området översvämmas vid större nederbördsmängder (se dagvattenutredning Civilingenjörsprogrammet i miljö- och vattenteknik, SLU 2 juni 2023). Transportstyrelsen säger att väg 212 inte kan höjas för att förhindra att den översvämmas på grund av den dåliga bärigheten i området.



I LOVA-projektet "Vattenfördröjande åtgärder" har man kommit fram till att öppendiken bör anläggas i Mossebo för att snabbt kunna transportera bort vatten från området vilket bör göras innan planområdet bebyggs.

Mark - och utrymmesförvärv

Område från fastigheten Valdemarsvik 4:3 ska väl också regleras till fastigheten Valdemarsvik 4:128?

Plankarta och rättigheter

Befintlig utfartsväg ligger på byggrätt, förslagsvis även prickmark där och för att få till en ordentlig förvaltning av vägen bör inrättande av gemensamhetsanläggning föreslås.

Kanske området för väg ska vara markreservat g?

Markavvattningsföretag Mossebo dikningsföretag år 1930 och 1947. Hur ska det hanteras?

Kommentar: Planförslaget har kompletterats med information om befintliga fördröjningsmagasin som finns inom planområdet idag, en dagvattenutredning och relevanta planbestämmelser för att möjliggöra för hantering, fördröjning och rening av dagvattnet inom planområdet. Detaljplanen hanterar endast frågan om dagvatten inom planområdet. Genomförd utredning med tillhörande tillägg visar på att planområdet kan hårdgöras upp till 70% och att det då fortfarande finns en möjlighet att hantera dagvattnet inom planområdet.

I planbeskrivningen framgår det redan under rubriken 5.2.2 – Förändrad fastighetsfördelning att del av Valdemarsvik 3:1 ska regleras till Valdemarsvik 4:129.

Infartsvägen till planområdet har inför granskning kompletterats med ett bebyggelseförbud. Synpunkten om inrättande av gemensamhetsanläggning för vägen anses hanterad då det redan finns en.

Planhandlingarna har kompletterats med en utredning av markavvattningsföretagen: Information om företagen och berörda deltagare finns redovisade i planbeskrivningen.

Yttrande

Yttrande 1

Har detaljplanen för Mossebo tagit hänsyn till miljön i området (arterikedom, naturvärden etc)? Finns det planer på att bygga en restaurang där?

Kommentar:

Plan och bygglovskontoret har gjort en översiktlig bedömning av växtligheten inom planområdet och bedömer att inga särskilda åtgärder för naturvärden är nödvändiga.



Bedömningen grundas på underlag från Länsstyrelsen i Östergötlands webbkarta, Östgötakartan, som inte ger skäl att utreda frågan vidare i detta skede. I bedömningen har plan och bygglovskontoret även vägt in att de omkringliggande större skogspartierna bidrar till att bevara områdets biologiska mångfald och naturvärden. Dessa skogsområden bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Inom ramen för samrådet har länsstyrelsen i Östergötland som bevakar frågor rörande naturvärden yttrat sig. Länsstyrelsen har inga synpunkter angående böga naturvärden inom området och plan – och bygglovskontoret gör således bedömningen att länsstyrelsen delar kommunens bedömning avseende naturvärden inom området.

Inom markanvändningen för drivmedelhantering – laddning av elfordon finns det möjlighet att bygga byggnader med funktioner som kan ses som trafiknära service. En restaurang anses vara en sådan funktion som inryms i begreppet trafiknära service.

Yttrande 2

Skulle vilja lämna några synpunkter kring eran detaljplan för Valdemarsvik 4:126 m.fl. (Mossebo industriområde). Eran plan låter mer som att området ska fungera som en rastplats för turister som redan finns i Ringarum samt ett café i Kårtorp. Vi i Valdemarsvik skulle behöva mer detaljhandel som gynnar invånarna året runt samt en landsbygdstrafik som gör det lätt för alla att ta sig till Mossebo industriområde. Som det ser ut nu kan man bara ta sig dit om man har bil, är för bar på cykel eller på andra motorfordon. Turismen bör lockas ner till samhället där det finns lokala restauranger, café', butiker samt en fin båthamn med parkering för husbilar. Kanske att risken finns att som turist åker man inte ner till samhället när man kan lösa allt jäms med E22:an. Toalett finns vid Kustporten, är det för få kan kommunen bygga fler där.

Förslag på detaljhandel:

- En större blomsterhandel (Många bor i villor och sommarstugor)
- En billigare matbutik som till exempel: Lidl, City Gross.
- Klädbutik med stort utbud som till exempel en outlet butik.
- Möbelbutik.
- Djurbutik. (smådjur och vilt foder) Många invånare har ju hund eller katt.

Det skulle vara bra om ni ser er omkring i området Mossebo industriområde. Speciellt vid Vikens plåt. Där finns det oftast väldigt mycket skräp. Både i deras område och precis utanför. Kanske göra det finare i hela området så att det blir ett mer välkomnande intryck. Plantera lite träd och buskar. Som det ser ut idag så är det väldigt nedvärderande för Valdemarsvik.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör ett flexibelt område med varierade användningsområden såsom industri, handel och kontor. Syftet är att skapa förutsättningar för ett långsiktigt och flexibelt område som kan anpassas efter framtida behov och efterfrågan. Genom att tillåta flera typer av verksamheter kan platsen utvecklas i takt med förändrade intressen.



Plan- och byggkontoret delar uppfattningen att området är tillgängligt för både bilister och cyklister. Däremot är kollektivtrafik en regional angelägenhet, och Valdemarsviks kommun har inte inom ramen för detaljplanen befogenhet att påverka var Östgötatrafikens bussar stannar. Därför kan synpunkter rörande kollektivtrafik inte hanteras inom detaljplanearbetets ramar.

Planen prövar ett brett användningsområde, inklusive laddstationer för elfordon. Planbeskrivningen anger vilka typer av byggnader som är tillåtna inom respektive användningskategori, men det är upp till exploatören eller fastighetsägaren att avgöra exakt vad som byggs. Detaljplanen omfattar endast kvartersmark som är privatägd. Det innebär att kommunen inte kan styra vilka verksamheter eller butiker som etablerar sig, eller hur grönska och utformning av utemiljöer ska se ut. Alla förslag på typ av detaljhandel som presenteras i ert inkomna yttrande går att genomföra när planförslaget börjar gälla.

Eventuella synpunkter om nedskräpning behöver skickas till kommunens miljökontor, eftersom sådana frågor inte kan hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

Sent inkomna synpunkter

Inga synpunkter har inkommit efter samrådets slut.

Kvarstående synpunkter

Följande synpunkter har inte kunnat tillgodoses:

- Planera och bygg något annat

Medverkande

Linnea Falk
Planarkitekt

Johan Mases
Plan- och bygglovschef