



SAMRÅDSREDOGÖRELSE
DETALJPLAN FÖR SÖDERKÖPING 2:53 OCH 2:57,
SÖDERKÖPING, SÖDERKÖPINGS KOMMUN

Bakgrund och beslut

Beslut om att pröva planförslaget fattades vid Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 27 januari 2015. Beslut om samråd fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 31 mars 2015.

Redogörelse för hur samrådet bedrivits

Samrådsperioden pågick mellan 2015-06-02 – 2015-06-30. Utskick av planförslaget skedde till berörda fastighetsägare och remissinstanser.

Förteckning över samrådsparter och inkomna yttranden:

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Miljö – och hälsoskydd

Räddningstjänsten

Yttranden från sakägare (se fastighetsförteckning)

Inga yttranden inkom.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

Sammanfattning av remissinstansernas synpunkter och kommentarer till dessa:

Länsstyrelsen

Hälsa och säkerhet - risker

E 22 som gränsar till planområdet i väster utgör riksintresse för kommunikationer och primärväg för transporter med farligt gods. Kommunen har gjort bedömningen att någon riskanalys inte behöver tas fram med hänvisning till att markanvändningen är förenlig med gällande plan och att en viss buffertzona kommer att finnas mot vägen. Planbestämmelser som reglerar placering av entréer, friskluftsintag med mera har också införts på plankartan. Länsstyrelsen bedömer att frågan är beaktad.

En närmare redogörelse av hur kommunen bedömer risken för störningar för omkringliggande bostadsbebyggelse exv. i form av ökat buller från transporter behöver göras.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att en tydligare redovisning ska göras av hur man säkerställer att detaljplanen inte motverkar möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer avseende vatten (exv. hur påverkar mer bebyggda och hårdgjorda ytor jämfört med dagens situation). Det behöver framgå av planhandlingen vilket vatten som är recipient för området och vilken status och miljö kvalitetsnorm som gäller för dessa.

Strandskydd

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom planområdet i samband med att detaljplanen antas. Som skäl för upphävandet har kommunen angett 7 kap 18c § punkt 1. Länsstyrelsen anser inte att detta skäl är tillämpligt då den icke bebyggda marken idag är tillgänglig för allmänheten (även om nyttjandet inte är så högt). Däremot ser Länsstyrelsen att det kan finnas andra särskilda skäl som kan vara tillämpliga.

Utöver att det ska finnas ett giltigt särskilt skäl för upphävandet ska intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väga tyngre än strandskyddsintresset. Detta behöver motiveras i planbeskrivningen.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

Med hänsyn till naturvärden nedströms (i Storån) och med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för vatten är det lämpligt att lämna en passage/ zon närmast ån som inte får bebyggas.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan (under förutsättning att tillståndspliktig industri inte avses).

Redaktionella synpunkter

Det är otydligt om detaljplaneförslaget utgör en ny detaljplan eller en ändring av en gällande detaljplan, detta behöver förtydligas i handlingarna. Efter samtal med kommunen uppfattar Länsstyrelsen att förslaget utgör en ny detaljplan och synpunkterna har därför skrivits med utgångspunkt från det.

Plankartan saknar planområdesgräns som begränsar det område på kartan som detaljplanen omfattar.

Planen medger användningen J (småindustri). Länsstyrelsen anser att bestämmelsen bör förtydligas. Om industrin som ska tillåtas inom planområdet inte ska vara störande bör detta preciseras på plankartan och förklaras i planbeskrivningen exv. att avsikten inte är att tillståndspliktiga industrier ska vara tillåtna.

Kommentar:

Hälsa och säkerhet - risker

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen, endast småindustri kommer att tillåtas inom planområdet. Buller från verksamheten får inte överskrida gällande riktvärden. På plankartan införs förtydligande om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Endast en måttlig ökning av trafikflödena i området kan förväntas till följd av etablerandet av den nya kontorsbyggnaden samt byggnaden för framtida industriproduktion. Omgivningspåverkan jämfört med gällande detaljplan bedöms som försumbar vid ett genomförande av planförslaget eftersom ökningen av byggrätten i planförslaget är marginell och inte bedöms påverka antalet transporter i området i någon nämnvärd omfattning. Planbeskrivningen kompletteras med denna bedömning.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer överskrids i området i nuläget. Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Inom planområdet förekommer ett mindre vattendrag, Lillån. Recipient för vattendraget är Storån. Planförslaget bedöms inte motverka möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer avseende vatten. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

De berörda fastigheterna inom kvartersmark (Söderköping 2:53 och 2:57) är anslutna till befintliga dagvattenledningar.

Strandskydd

I anslutning till planområdet i söder finns ett mindre vattendrag, Lillån, vilket innebär att planområdet förekommer inom strandskyddsområde. Eftersom detaljplaneförslaget utgör en ny detaljplan innebär det att strandskyddet återinförs varför strandskyddet åter måste upphävas.

Med utgångspunkt i länsstyrelsens yttrande revideras plankartan så att en tydligare passage utmed Lillån säkerställs genom att naturområde skapas utmed vattendraget. Själva vattendraget säkerställs i planförslaget genom markanvändningen W, öppet vattenområde.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom planområdet i samband med att planen antas. Som särskilda skäl för upphävande anförs att planförslaget avser ett område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför området. Åtgärden bedöms inte vara begränsande för allmänhetens tillgång till området eftersom en tillräcklig bred fri passage utmed vattendraget sparas och säkerställs genom planförslaget. Planbeskrivningen kompletteras med denna uppgift.

Behovsbedömning av MKB

Synpunkten noteras.

Redaktionella synpunkter

Detaljplaneförslaget utgör en ny detaljplan. Planhandlingarna förtydligas.

Planområdesgräns införs på plankartan.

Plankartan förtydligas avseende uppgift om att verksamheten inom planområdet inte får vara störande för omgivningen. Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att tillståndspliktiga industrier inte tillåts inom planområdet.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

Lantmäteriet

Inget yttrande inkom.

Kommunstyrelsen

Inget yttrande inkom.

Tekniska nämnden

Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskydd

Ingen erinran.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten Östra Götaland anser att skyddsavståndet mellan planerad kontorsbyggnad och väg E22, som är transportled för farligt gods, är för kort.

Räddningstjänsten Östra Götaland rekommenderar att intill en transportled för farligt gods föreskrivs bebyggelsefri zon inom ett område av 50 meter. Dessutom rekommenderas ett skyddsavstånd mellan arbetsplatser vägtransportleder för farligt gods till > 50 meter. Kortare riskavstånd kan accepteras efter åtgärder och om en riskanalys visar att risken är acceptabel.

Räddningstjänsten Östra Götaland anser att riskerna med transport av farligt gods ska utredas vidare för planområdet.

I övrigt har Räddningstjänsten Östra Götaland inget att anmärka på i detaljplanen.

Kommentar:

Kvartersmarken inom planområdet förekommer enligt gällande detaljplan som närmast cirka 17 meter från väg E22. Ett genomförande av planförslaget innebär att ny bebyggelse inom planområdet som närmast förläggs 22 meter från E22. Dock är hastigheten förbi planområdet låg (50 km/h), vilket bedöms inverka positivt på riskbilden i området. Behov av att upprätta en riskanalys med anledning av föreslagen kontorsbyggnads belägenhet i anslutning till E22 bedöms inte föreligga då åtgärden är förenlig med markanvändningen i gällande detaljplan samt äger rum inom befintlig fastighet. Vidare förekommer en buffertzon i form av parkmark på minst 18 meter mellan planerad byggnad och led för farligt gods.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

För att minimera risker med anledning av närhet till led för farligt gods införs på plankartan planbestämmelse (m1) om att avåkningskydd i form av skyddsräcke ska anordnas utmed berörd del av E22. Vidare införs bestämmelser om att ny bebyggelse närmast E22 ska ges en utformning som innebär att inga utskjutande delar från byggnaderna tillåts. Därutöver ska entréer, huvudnödutgångar samt friskluftsintag placeras bort från E22 för den planerade bebyggelsen inom planområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående åtgärder att riskerna med farligt gods i området därmed är utredda inom planområdet.

Synpunkter från fastighetsägare och kommentarer till dessa:

Inga yttranden inkom.

Sammanställning; förslag till ändringar:

- På plankartan införs förtydligande om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.
- Planbeskrivningen förtydligas med att inga miljökvalitetsnormer överskrids i området i nuläget samt att planförslaget inte bedöms resultera i att några miljökvalitetsnormer överskrids avseende vatten.
- Med utgångspunkt i länsstyrelsens yttrande revideras plankartan så att en tydligare passage utmed Lillån säkerställs genom att naturområde skapas utmed vattendraget. Själva vattendraget säkerställs i planförslaget genom markanvändningen W, öppet vattenområde.
- Planbeskrivningen kompletteras med att som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet inom planområdet (kvartersmarken) anförs att planförslaget avser ett område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför området. Åtgärden bedöms inte vara begränsande för allmänhetens tillgång till området eftersom en tillräcklig bred fri passage utmed vattendraget sparas och säkerställs genom planförslaget.
- Detaljplaneförslaget utgör en ny detaljplan. Planhandlingarna förtydligas.
- Planområdesgräns införs på plankartan.



2015-08-24

Dnr: BMN 2015-27

- Plankartan förtydligas avseende uppgift om att verksamheten inom planområdet inte får vara störande för omgivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att tillståndspliktiga industrier inte tillåts inom planområdet.
- På plankartan införs planbestämmelse om avåkningskydd i form av skyddsräcke längs berörd del av E22 för att minska konsekvenserna vid olycka med farligt gods.

Rekommendationer

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna samrådsredogörelsen.

att detaljplanen kan ställas ut för granskning med ovanstående ändringar.

Martin Larsheim

Planarkitekt