



Plan & bygg
Veronica Nuija

Detaljplan för del av Tyrislöt 1:29 granskningsutlåtande

Granskningsförfarande

Granskning av planförslaget enligt 5 kap 18§ har genomförts under perioden 2019-01-15 – 2019-02-15. Underrättelse om granskning av planförslaget anslogs på kommunens anslagstavla och hemsida 2019-01-15, förslaget kungjordes också i Norrköpings Tidningar och Folkbladet. Samma dag sändes underrättelse med post till sakägare med information om att synpunkter på förslaget ska vara samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast 2019-02-15.

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden inkom 10 yttranden, ett yttrande inkom efter granskningstidens slut.

| Remissinstanser | Svar | Inkom datum |
|----------------------------|------------------|-------------|
| Länsstyrelsen | Synpunkter | 2019-02-15 |
| Lantmäteriet | Ingen erinran | 2019-02-06 |
| E.ON Energidistribution AB | Inget att erinra | 2019-02-15 |

| Sakägare | Svar | Inkom datum |
|-----------------------|----------------------------|-------------|
| Sakägare 1 | Synpunkter | 2019-02-05 |
| Sakägare 2 | Synpunkter | 2019-02-12 |
| Sakägare 3 | Synpunkter | 2019-02-14 |
| Sakägare 4 | Synpunkter | 2019-02-14 |
| Sakägare 5 | Synpunkter | 2019-02-14 |
| Sakägare 6 | Synpunkter | 2019-02-15 |
| Synpunktsförfattare 1 | Synpunkter | 2019-02-15 |
| Sakägare 7 | Sent inkomna synpunkter | 2019-02-18 |

Yttranden från remissinstanser

Lantmäteriet och E.ON hade inget att erinra mot planförslaget.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen yttrande sig i samrådsskedet och angav att möjligheterna till minskade risker för spridning av bakterier, med avseende på verkets planerade utsläppspunkt och i händelse av bräddning av avloppsvatten, behövde utredas bättre för huvudalternativet. Länsstyrelsen konstaterar att

**SÖDERKÖPING.SE**

någon särskild utredning med avseende på utsläppspunkter och risken för smittspridning inte har tagits fram. Dock bedömer Länsstyrelsen att det finns möjlighet att hitta utsläppspunkter i Finnfjärden, även långt ut, som minimerar riskerna. Detta får därmed utredas vidare i samband med anmälan enligt miljöbalken.

Farligt gods

I samrådsskedet påpekade Länsstyrelsen att detaljplanen behövde kompletteras med ett förtydligande kring transporter av farligt gods, till och från planområdet. Inför granskningsskedet har kommunen förtydligat detta i planhandlingarna och Länsstyrelsen har inget att erinra.

Översvämning

Under samrådsskedet ansåg Länsstyrelsen att kommunen behövde utveckla sitt resonemang kring stigande havsnivåer och planerad dagvattenhantering inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har belyst detta tillräckligt i detaljplanen.

Kommentar: utsläppspunkten kommer utredas vidare under projekteringen av reningsverket och anmälan enligt miljöbalken.

Yttranden från sakägare**Sakägare 1**

har lämnat samma synpunkter som under samrådet med vissa tillägg. Det handlar dels om att sakägaren inte anser att lokaliseringen är lämplig på grund av att den enligt sakägarens mening är för nära andra fastigheter samt hindrar exploatering på angränsande fält.

Sakägaren kritiserar miljökonsekvensbeskrivningen och menar att den saknar en riskbedömning för människors hälsa och naturvärden. Sakägaren hänvisar till Hässleholms vattens policybeslut från 2008 som grundar sig på Boverkets allmänna råd från 1995 *Bättre plats för Arbete*. Sakägaren anser att planförslaget hindrar vidare exploatering av Tyrislöt och motsätter sig planförslaget.

Kommentar: eftersom samma synpunkter lämnades i samrådsskedet har synpunkterna bemötts i samrådsredogörelsen. Vi hänvisar därför till samrådsredogörelsen.

Sakägare 2

har inte fått de synpunkter som lämnats under samrådet tillgodosedda och sakägaren är inte nöjd med bemötandet av dem i samrådsredogörelsen.

Sakägaren menar att det genom byggrättens omfattning i planförslaget inte är möjligt att följa den lokala byggnadstraditionen. Sakägaren menar att den totala byggrätten skulle visas i de illustrationer som finns i planförslaget. Sakägaren frågar sig också om Länsstyrelsen haft några synpunkter på utformningen och byggrättens omfattning och hur diskussionerna på kommunen gått.

När det gäller alternativgenomgången i MKB/strategisk miljöbedömning har sakägaren följande synpunkter: Alternativ 1 borde inte tagits med eftersom det



SÖDERKÖPING.SE

inte är möjligt av utrymmesskäl. För alternativ 2 och 3 menar synpunktsförfattaren att de naturvärden som nämns och påverkan på dem borde beskrivits noggrannare. För alternativ 4 saknar synpunktsförfattaren påverkan på estetiska värden (på grund av byggrättens omfattning) och närheten till bebyggelse. Sakägaren menar också att alternativ 1-3 aldrig varit realistiska utan syftar till att uppfylla kraven på alternativredovisning och att hur alternativen tagits fram borde redovisats under samrådet. Sakägaren menar att det som varit grund för lokaliseringen är kommunens markinnehav. Sakägaren menar att detaljplanen strider mot Vision Tyrislöt där annan användning av marken beskrivs.

Sakägaren menar att detaljplanen får en negativ effekt på landskapsbilden, innebär olägenheter för närliggande fastigheter/boende och en minskning av fastigheternas värde.

Sakägaren menar att avfallshantering ska ske långt från bebyggelse på platser där det inte syns. Sakägaren hänvisar till Naturvårdsverkets *Fakta om avloppsreningsverk* från 2007 (som i sin tur hänvisar till Boverkets *Bättre plats för arbete* från 1995) som beskriver en risk för spridning av aerosoler via luften upp till 200 meter från reningsverken. Sakägaren menar att alla fastigheter som styckats av från Tyrislöt 1:4 (söder om väg 210) hamnar inom 200 meter från det planerade reningsverket och att detta borde behandlas i MKB.

Kommentarer: Illustrationerna i planbeskrivningen syftar till att beskriva den första utbyggnaden inom planområdet. Att illustrera den totala byggrätten som en och samma byggnad skulle vara missvisande då den utbyggnad som väntas ske av verket är beroende av vilka reningssteg som behöver byggas ut och hur de är placerade inuti byggnaden. Söderköpings kommuns bedömning är att utformningsbestämmelserna fyller ett syfte. I samrådsredogörelsen finns Länsstyrelsens yttrande att läsa som helhet. De har inga synpunkter om landskapsbild, utformning eller risk för spridning av bakterier.

Vad gäller lokaliseringsalternativen utgår de från de olika alternativ som studerades inför begäran om planuppdrag och ansökan om projektmedel från Länsstyrelsen (LOVA). MKB behandlar de värden som bedömts extra känsliga genom olika skydd (exempelvis att de omnämns i naturvårdsprogrammet, omfattas av olika typer av riksintresse eller biotopskydd). Den aktuella lokaliseringen har inte några områdesskydd som syftar till att bevara landskapsbild eller kulturvärden, därför är Söderköpings kommuns bedömning att de utformningsbestämmelser som lagts in som planbestämmelser är tillräckliga för att möta de estetiska kraven på bebyggelsens utformning. Miljökonsekvensbeskrivningen har inte identifierat särskilda risker för närboende eftersom anläggningen kommer vara inbyggd (sluten) och inte heller ha några öppna bassänger. Någon smittorisk förekommer inte då utgående luft filtreras.

Planförslaget avviker delvis mot Vision Tyrislöt vilket beror på att visionen som är ett översiktligt dokument inte kan gå in i detalj inom varje enskilt stadsbyggnadsområde. Sedan visionen antogs har förutsättningarna för att koppla samman de två verksamhetsområdena på Norra Finnö studerats närmare och de platser som undersöktes inför LOVA-ansökan utgick från mer detaljerat underlag.

Boverkets och Naturvårdsverkets skrifter är generella och tar inte tillräcklig hänsyn till den teknik som används. Boverkets Bättre plats för arbete är nu 24 år gammal och underlaget till

**SÖDERKÖPING.SE**

rapporten är troligtvis äldre. Avloppsreningsteknikerna har sedan utgivningen av publikationen utvecklats och anläggningarnas utformning förändrats till slutna system. Utvecklingen av luftreningstekniker har förbättrats och idag finns möjlighet att använda kolfilter på utgående luft som en metod. Härskande vindriktning i Tyrislöt är sydlig – sydvästlig vilket innebär en riktning från bostäderna mot campingen. Miljökontoret och Länsstyrelsen beskriver ingen risk för närboende eller att några andra skyddsavstånd än de som planområdet innebär behöver tillämpas. Söderköpings kommun delar den bedömningen.

Kostnader för utbyggnad och drift av VA-anläggningar bärs av VA-kollektivet och tas alltså ut genom taxa. Ledningsdragningar och utbyggnad av tillfarts-/infartsvägar med hög bärighetsklass innebär stora investeringar. Lokaliseringarna blir därför avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen.

Sakägare 3

anser att det planerade reningsverket bör byggas på annat lämpligt ställe och hänvisar till det yttrande som lämnades in under samrådstitiden. Sakägaren vill särskilt lyfta fram att det planerade reningsverket kommer att ligga närmare än 200 m från deras hus vilket är i strid med Boverkets rekommendationer. Sakägaren menar att Kommunen inte angett några starka skäl till varför reningsverket inte har placerats på annat ställe än det tilltänkta. Sakägaren menar att en annan placering som innebär en högre kostnad för kommunen inte kan väga tyngre än att kommunen avser att bygga ett reningsverk i strid mot Boverkets rekommendationer och att en annan placering av reningsverket utanför omedelbar närhet till bebyggelse bör utredas.

Vad gäller lukt, kulturmiljö, bakterierisk, trafik och buller hänvisas till synpunkter inlämnade under samrådet.

Kommentar: för bemötande av synpunkter kopplade till Boverkets Bättre plats för arbete se kommentar till sakägare 2. Synpunkter som lämnats under samrådstitiden har bemötts i samrådsredogörelsen, för kommentarer till dessa se samrådsredogörelse.

Sakägare 4

motsätter sig förslaget till detaljplan för avloppsreningsverk med nu föreslagen lokalisering. Sakägaren menar att detaljplaneförslaget medger placering av ett reningsverk på sådant sätt att landskapet kommer att förvanskas och omgivningen störas. Avloppsreningsverket blir då det första och sista, som den, som besöker Tyrislöt möter, när man kommer landvägen.

Sakägaren menar att det måste gå att lokalisera ett avloppsreningsverk längre bort från samlad bebyggelse och att det finns andra platser som är bättre lämpade för avloppsreningsverk än den aktuella. Sakägaren menar att kommunen bör utreda Gäddvik-förslaget och redovisa det för sakägarkretsen.

Kommentar: i gällande översiktsplan är Tyrislöt utpekad som utvecklingsnod, förändringar i markanvändningen och alltså också i landskapsbilden är att förvänta sig. Byggnadernas utförande är styrt genom planbestämmelser (fasadfärg/material och sadeltak). I detaljplanen prövas nu denna plats för utbyggnad av reningsverk.

**Sakägare 5**

har kvarstående synpunkter sedan samrådet och menar att den ökade ekonomiska kostnaden för en annan lokalisering är att föredra framför en negativ ekonomisk påverkan på intilliggande privatägda fastigheter som en effekt av industribyggnad med risk för lukt, buller, utsläpp och smittspridning.

Sakägaren menar att detaljplanen avviker från den utveckling som beskrivs i Vision Tyrislöt och att andra kommuner gör helt andra bedömningar av vilka avstånd som krävs. Sakägaren menar att det inte går att hitta något exempel där man anser att mindre än 200 meter är acceptabelt och att det i dessa fall gäller nybyggnation av bostäder vid reningsverk och inte tvärt om. Sakägaren anser att kommunen genom planförslaget inte tar hänsyn till rekommendationer från Boverket och Naturvårdsverket.

Kommentar: Med grund i den teknik som finns tillgänglig med slutna anläggningar bedöms störningar från lukt och buller inte vara av den omfattningen att olägenheterna motiverar en annan lokalisering. När det gäller smitta via luft så har varken Länsstyrelsen eller miljökontoret uppmärksammat några risker i sina yttranden. Länsstyrelsens yttrande berörde däremot utsläppspunkten. I sitt granskningsyttrande har de sedan godkänt att frågan utreds vidare i samband med anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen har som uppgift att under samrådet vägleda kommunen i bland annat risk- och säkerhetsfrågor. Den föreslagna lokaliseringen är också den som LOVA-bidrag söks för. Länsstyrelsen har även rimligen under handläggningen av bidraget tagit ställning till genomförbarheten i förslaget. Angående Boverkets/Naturvårdsverkets bättre plats för arbete se kommentar till sakägare 2. Angående Vision Tyrislöt se kommentar till sakägare 1 och 4.

Sakägare 6

hänvisar till de synpunkter som lämnades under samrådet och motsätter sig planförslaget. Sakägaren vill att reningsverket placeras i Gäddvik istället. Sakägaren vill att kommunen låter en oberoende utredare undersöka möjligheten att placera reningsverket i Gäddvik istället för inom det nu föreslagna planområdet. Sakägaren menar att planhandlingarna inte håller tillräcklig kvalitet och att det är tjänstemän istället för Söderköpings politiker som bestämt vart reningsverket ska ligga. Sakägaren menar att det förekommer felaktigheter angående de biotopskydd som finns inom och i anslutning till planområdet. Sakägaren menar att LOVA-medel kan sökas varje år av Länsstyrelsen och menar att det därför inte finns någon verklig tidspress.

Kommentar: Skrivningarna kring biotopskydden har justerats i granskningshandlingarna. På plankartan har också en bestämmelse kring det dike som går i planområdets västra del lagts till.

Servicenämnden fattade 2018-04-24 § 20 beslut om startbesked och investeringsmedel för utbyggnad enligt det projekt som LOVA-bidrag söks för. I ansökan och bilagorna till beslutet finns projektet beskrivet med de olika anläggningarna placerade. Samhällsbyggnadsnämnden tog den 2018-06-05 § 48 ställning till reningsverkets placering genom att besluta om planuppdrag. När ett planförslag arbetats fram fattade samhällsbyggnadsnämnden 2018-10-02 § 83 beslut om att samråd och granskning



kunde ske. Söderköpings kommuns politiker har alltså vid ett antal tillfällen fattat beslut som innebär att den aktuella lokaliseringen fastslås. Beslutet att anta detaljplanen kommer i detta fall fattas av kommunfullmäktige eftersom detaljplanen handlagts med utökad förfarande.

Synpunktsförfattare 1

Har förutom att lämna samma synpunkter som under samrådet gjort några tillägg. Synpunktsförfattaren menar att byggnaderna bör ritas in på plankartan och att skillnaden i byggrättens omfattning jämfört med anslutande bebyggelse är så stor att det skulle förändra landskapets karaktär. Synpunktsförfattaren menar att det är en risk att hålla bebyggelsens placering inom planområdet flytande. Synpunktsförfattaren undrar vart den tredje utsläppspunkten som nämnd i strategisk miljöbedömning finns. Synpunktsförfattaren menar att miljökonsekvensbeskrivningen borde beskriva antalet pe i de olika etapperna av utbyggnaden av reningsverket och utökningen av verksamhetsområdet. Synpunktsförfattaren undrar hur ett större reningsverk ska ge minskade utsläpp. Synpunktsförfattaren påpekar att avstånd till befintliga bostäder inte är korrekt i alternativredovisningen för alternativ 4. Synpunktsförfattaren menar att det bor 20 gånger så många personer inom 200 meter från reningsverket och menar att alternativ 4 är det alternativ som innebär störst risker. Synpunktsförfattaren menar att alternativa lokaliseringar vid Gäddvik och Gränsö (bron) bör utredas. Synpunktsförfattaren menar att de nya områden och pumpstationer som kommer anslutas till reningsverket kommer innebära en stor risk för grundvattentäkten för fastigheter med borrhållningar.

Synpunktsförfattaren vill att alla som bor inom 300 meter från planområdesgränsen samt de fastigheter som hämtar sitt vatten från vattentäkten (grundvattenmagasinet) ska anses vara sakägare.

Kommentar: synpunkter som lämnats under samrådsskedet har bemötts i samrådsredogörelsen.

Söderköpings kommun har valt att generellt inte rita illustrationslinjer för bebyggelsen på plankartan eftersom tidigare erfarenheter av Länsstyrelsens och Mark- och miljödomstolens tolkningar och i beslut i andra ärenden givit dem större betydelse än kommunen gjort i bygglovsskedet. Den geotekniska undersökning som gjorts visar att det är möjligt att placera en byggnad av föreslagen omfattning inom planområdet och hur grundläggning för denna ska ske. Om bebyggelsen placeras annorlunda jämfört med hur provborringarna skett kan den geotekniska undersökningen kompletteras med ytterligare provborringar för att utreda hur grundläggningen ska ske. En ny reningsanläggning med utrymme för modern teknik kommer bidra till en högre reningsgrad av vattnet. Ju fler fastigheter med enskilda avloppsanläggningar som kan anslutas till verksamhetsområdena desto färre små punktutsläpp som bidrar till övergödningen.

Detaljplanen kommer inte avgöra utbyggnadstakten av reningsverket utan möjliggör markanvändningen (teknisk anläggning). Som nämnts i samrådsredogörelsen finns det inte ett samband mellan byggrättens omfattning och reningsverkets kapacitet. Däremot kan sägas att ett verk som ska klara stora variationer i belastning kräver mer utrymme än ett som har en jämn belastning över tid. Reningsverket kommer hantera ett större antal fastigheter än befintligt reningsverk i Tyrislöt. När en effektivare reningsanläggning anpassad efter säsongvariationerna finns på plats minskar den totala mängden utsläpp av exempelvis fosfor från Norra Finnö.

**SÖDERKÖPING.SE**

I arbetet med att förbättra avloppshanteringen på Norra Finnö ingår också dricksvattenförsörjning för de fastigheter som kommer ingå i verksamhetsområde för spillvatten. Det kommer alltså vara möjligt med kommunal hantering av dricksvatten och avloppsvatten för de fastigheter som ingår i verksamhetsområde för VA.

Beskrivningen av tre utsläppspunkter är fel, det ska vara tre verksamhetsområden med två reningsverk alltså två utsläppspunkter. Detta korrigeras i MKB. Det är kommunens ansvar att välja de alternativa lokaliseringarna för MKB och i detta fall har det gjorts med utgångspunkt i befintliga ledningsnät och de alternativ som studerades i samband med LOVA-ansökan.

Sent inkomna synpunkter

Sakägare 7 tycker att kommunens planer för att förbättra reningen av avloppsvattnet innan utsläpp sker till Östersjön är mycket positivt. Men i denna satsning bör det prioriteras att i alla delar hitta en optimal lösning ur alla aspekter. Ett nytt avloppsreningsverk kommer att stå på denna plats under en överblickbar framtid. Att som en utgångspunkt jämföra alternativ 4 med ett nollalternativ, som alla är medvetna om inte är en bra lösning, kan inte anses vara trovärdigt. Det torde vara så att många dåliga lösningar skulle vara bättre än nollalternativet. Det kan konstateras att inget av de alternativa platser som presenteras i den strategiska miljöbedömningen är optimalt och därmed bör kommunen göra ett omtag och förutsättningslöst söka den bästa platsen för ett nytt avloppsreningsverk.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett avloppsreningsverk, vars dimensionering innebär att avloppsreningsverket är anmälningspliktigt enligt miljöbalken. Som det kan förstås av det redovisade underlaget så är det kommunens avsikt att den lokaliseringstudien som redovisas i den strategiska miljöbedömningen även ska visa det alternativ som kan anses uppfylla de krav som ställs vid anmälan av miljöfarlig verksamhet i miljöbalken (t.ex. 2 kap. miljöbalken, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och miljöbedömningsförordningen (2017:966)). Jag tycker dock att det tydligt skiner igenom att kommunen redan innan utredningen hade bestämt sig för den nu valda platsen och de övriga platser som presenteras avfärdas snabbt.

I miljöbedömning skriver man i alternativ 1 om en avstyckad tomt och i alternativ 2 om närmaste planerad bostad inom 200 m. Trots att det finns bostäder inom 200 m från alternativ 4 så anges att det i närheten inte finns några befintliga bostäder (se nedan). Man kan fundera om det är en medveten felskrivning eller om det finns en annan definition för ”bostad” och ”närhet” när alternativ 4 beskrivs.

I en anmälan om miljöfarlig verksamhet ska bland annat miljöeffekterna beskrivas och den valda platsen ska kunna motiveras. Närheten till bostäder och risken för olägenheter (t.ex. buller och lukt) går inte att bortse ifrån. I samrådsredogörelsen hänvisas till en dom i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2013:12). I denna dom anger domstolen att det finns en risk för luktstörning. Så risken för lukt är ett faktum. Kommunen skriver i samrådsredogörelsen att de är medvetna om att ett antal skyddsåtgärder behöver

**SÖDERKÖPING.SE**

vidtas för att förhindra de olägenheter som ofta förekommer vid avloppsreningsverk. Det kan dock konstateras att en mycket bra lokalisering är den bästa skyddsåtgärden. I kostnaderna för projektet bör som oönskade/onödiga kostnader räknas mer omfattande skyddsåtgärder för dålig lokalisering och även "den kostnad" som olägenheterna kan innebära för de närboende.

Kommunen nämner möjligheten att installera kolfilter, men det framgår inte om detta kommer att genomföras. Ett annat moment som kan ge luktolägenheter är slamhanteringen, vilket beskrivs svävande. Slamtömning 1 gång per vecka med risk för buller och lukt är inte en bra framtidsvision.

I samrådsredogörelsen besvarar kommunen inte ett antal synpunkter som framförs av sakägare 1, vilket är en brist. En sakägares synpunkter borde beaktas på samma sätt som Länsstyrelsens eller miljökontorets synpunkter.

Att värna om naturvärdena är viktigt. Ni för fram fördelar för de som vistas på campingen eller i hamnen (tillfälliga gäster), men värderar inte det emot nackdelar för fritidsboende/boende.

Det har således inte gjorts någon riskbedömning med sannolikhet och konsekvens för påverkan på naturvärden kontra olägenheter för människors hälsa. Alternativ 2 väljs snabbt bort på grund av risk för påverkan på naturvärdena, men det framgår inte vilken påverkan som skulle kunna ske. Alternativ 4 förordas trots risk för olägenheter.

Det är en stor brist att de relevanta miljöaspekterna endast har bedömts för huvudalternativet i jämförelse med nollalternativet. Att hitta alternativ som är bättre än nollalternativet förefaller inte vara svårt. Det skulle kunna vara så att något av de andra lokaliseringalternativen skulle kunna vara ännu bättre än huvudalternativet vid jämförelse med nollalternativet. Detta då flera av de relevanta miljöaspekterna, till exempel lukt och buller, borde ha beaktats vid valet av lokaliseringen.

I miljöbedömningen anges följande; "Övriga frågor kommer behandlas i anmälan om miljöfarlig verksamhet eller annan tillståndsprövning." Enligt miljöbalken ska den lämpligaste platsen väljas så det är inte bara "övriga frågor" som ska behandlas vid handläggningen av anmälan eller prövning av tillstånd. Som jag ser det så visar denna miljöbedömning inte att den lämpligaste platsen enligt miljöbalken har valts. Miljönämnden ska egentligen göra en bedömning oberoende av detaljplanen.

Kommentar: synpunkterna är sent inkomna.

Sammanfattning

Inga yttranden har föranlett förändringar av granskat förslag till detaljplan, när det gäller plankarta och planbestämmelser. Mindre justeringar och kompletteringar av redaktionell karaktär har gjorts i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.