



HULTSFREDS  
KOMMUN



Vimmerby  
kommun

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Vi 3:54, Södra Vi, Vimmerby kommun



MBN 2020-3565  
Granskningshandling  
2022-10-24

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Dnr MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-10-24

## Förfarande

Detaljplanen är framtagen med stöd av plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2021-01-21 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

Planen hanteras med ett standardförfarande, då den inte bedöms strida mot gällande översiktsplan, inte är av betydande allmänt intresse, inte besitter stor betydelse i övrigt och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 6 kap 11§ miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan upprättas. Behovsbedömningen är ett första steg i miljöbedömningen som ska avgöra om detaljplanens genomförande medför en betydande miljöpåverkan.

I detta projekt visade behovsbedömningen att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inget samråd har genomförts med Länsstyrelsen angående behovsbedömningens avgränsning.

## Samråd

Miljö- och byggnadsnämnden fattade 2021-01-21 (MBN § 7/2021) beslut om samråd. Samråd har genomförts enligt plan- och bygglagen 5 kap 11–17 §§. Samrådstiden var 2021-01-26 till 2021-02-09.

Handlingar har skickats till sakägare enligt fastighetsförteckning, Länsstyrelsen, Lantmäteriet, kommunala organ och berörda organisationer. Planhandlingarna har även varit tillgängliga i kommunhuset samt funnits på Vimmerby kommuns hemsida under hela samrådstiden.

Samrådshandlingar:

Plankarta med bestämmelser, 2020-12-09

Planbeskrivning, 2020-01-13

Behovsbedömning, 2020-12-17

Fem (5) yttranden inkom under samrådstiden:

Myndigheter mfl:

Länsstyrelsen 2021-02-26

Lantmäteriet 2021-02-01

Samhällsbyggnadsavdelningen 2021-02-03

Sakägare

E.on Energidistribution AB 2021-02-01

Vimmerby Energi & Miljö AB 2021-02-09

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Dnr MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-10-24

## Sammanställning av yttranden

Nedan redovisas sammanfattningar av inkomna yttranden. Yttrandena följs av miljö- och byggnadsförvaltningens kommentarer.

Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på miljö- och byggnadsförvaltningen, Hultsfreds och Vimmerby kommun.

### Länstyrelsen

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering  
Kommunen måste komplettera planhandlingar med information om hur genomsläpplig marken är. Detta för att visa att det är möjligt att hantera dagvattnet lokalt så att det inte påverkar intilliggande byggnader negativt. Kommunen behöver även beskriva om relevant rening av dagvattnet kommer kunna ske lokalt.

MKN vatten är inte beskrivet på korrekt sätt i planbeskrivningen och kommunen behöver ändra texten. Det går en vattendelare intill planområdet. Båda de berörda delavrinningsområdena går ut i Krön och sedan vidare ut i Östersjön via huvudavrinningsområdet Motala ström. Kröns dåliga tillstånd i dagsläget visar att icke-försämringskravet gäller. Detta innebär att inga föroreningar får belasta Kröns vattenkvalitet ytterligare genom dagvatten. Det gäller bland annat näringsämnen och andra föroreningar.

### Kommunens kommentar

Text har uppdaterats under kap. Planens förutsättningar - Geotekniska och Hydrologiska förhållande (s. 11) samt under kap. Planförslag - Dagvattenhantering (s. 16)

Text har uppdaterats under kap. Planens konsekvenser - MKN vatten (s. 18–19).

### Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger ca 30 meter från ett träindustriområde, som fortfarande har tillstånd att bedriva sin verksamhet. Att planlägga bostäder i direkt närhet till industri är inte lämpligt, varför länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte är lämpligt med hänsyn till hälsa och säkerhet. Kommunen måste beskriva de övriga närliggande industriområdena och deras eventuella påverkan på planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Dnr MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-10-24

Ett objekt inom industriområdet har bedömts tillhöra riskklass 1 – mycket stor risk för människors hälsa och miljön. Föroreningssituationen i anslutning till planområdet är därmed att betrakta som mycket allvarlig. Kommunen behöver därför genomföra en undersökning för att ta reda på hur föroreningssituationen ser ut inom planområdet samt ha en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras. Ställningstaganden ska motiveras och konkretiseras i planhandlingarna.

Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor. I planhandlingarna beskriver kommunen att planområdet befinner sig topografiskt högre än konstaterat förorenad markområde. Är marken naturligt upphöjd eller upphöjd med fyllnadsmassor? Med den direkt närheten till industriområdet och fastighetens historiska koppling till industrin kan det finnas förorenade fyllnadsmassor inom planområdet. Detta måste kommunen hantera i planhandlingarna.

Enligt 4 kap 14§ 4 punkt PBL måste markens lämplighet ha säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomt. För ett sådant åtagande krävs att markens lämplighet med säkerhet kan garanteras, exempelvis genom att marken är undersökt.

Bostäder räknas som känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. För att området ska vara lämpligt för vald markanvändning behöver kommunen säkerställa att inga föroreningar inom hela planområdet överskrider riktvärdena för känslig markanvändning.

#### Kommunens kommentar

Text har uppdaterats under kap. Planens förutsättningar – Geotekniska och hydrologiska förhållanden (s. 11).

Text har uppdaterats under kap. Planens förutsättningar - Markföroreningar (s. 11–12).

Text har uppdaterats under kap. Planens förutsättningar – Buller (s. 12–13).

Text har uppdaterats under kap. Planförslaget – Hantering av markföroreningar (s.16).

#### Kultur

Riksintresset för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Men kommunen måste beskriva vilka kulturvärden som finns. Kulturvärden är ett allmänt intresse enligt PBL och ska därför hanteras i en detaljplan. För att avgöra om planens genomförande inte påverkar eller skadar kulturvärdena måste de identifieras och redovisas. En beskrivning av dessa kulturvärden är en förutsättning för att avgöra kulturmiljöintressets

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Dnr MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-10-24

dignitet, samt avväga mot andra intressen. Detta är en förutsättning för planens miljöpåverkan.

Den aktuella fastigheten omnämns som disponentbostad och kontor. Mot Södra Vi:s historiska bakgrund med träförädlingsindustrier kan det förmodas att det finns kulturvärden på platsen. Det är oklart hur höga dessa värden kan vara. Byggnaden förefaller samtida med omgivningen och framstår även ha ett välbevarat och tidstypiskt yttre. Planhandlingarna bör kompletteras med avsnitt som beskriver vilka kulturvärden som finns i området med omgivning.

#### Kommunens kommentar

Text har uppdaterats och kompletteras under kap. Planens förutsättningar – Stads- och landskapsbild (s. 8–10)

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med en MKB inte krävs. Länsstyrelsen kan inte ta ställning i frågan om betydande miljöpåverkan då planen inte är lämplig i sin helhet.

#### Kommunens kommentar

Yttranden har noterats och förhoppningsvis är kommunens åtgärder tillräckliga för att kunna möjliggöra ett ställningstagande.

### **Lantmäteriet**

#### Plankartan

Egenskapsgräns- och administrativgräns saknas i teckenförklaringen och plankarta.

Endast U-område säkerställer inte ledningar. För att säkerställa att ledningar får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i planbeskrivningen.

Fastighetsredovisning aktuella datum är felaktigt och måste åtgärdas.

#### Kommunens kommentar

Yttrandet noterat. Plankarta har rättats till och uppdateras.

Planbeskrivningen har förtydligats och kompletteras.

Kap. Planförslag – Teknisk försörjning (s. 15)

Kap. Planens konsekvenser – Fastighetskonsekvenser (s.21).

Kap Planens genomförande – Ansvarsfördelning (s.21–22)

### **Samhällsbyggnadsavdelningen**

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Dnr MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-10-24

Inget att erinra  
Inget att erinra

Kommunens kommentar  
Yttrandet är noterat, tack så mycket.

### **E.on Energidistribution AB**

#### Lågspänningskabel och kabelskåp

E.on har markförlagda lågspänningskabel och kabelskåp inom området. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter. Inte heller får åtgärder som upplag anläggas eller marknivå ändras utan ledningsägarens medgivande. Detta försvårar reparation och underhåll.

Eventuella kostnader i samband med genomförande som flyttningar eller ändringar av E.ons anläggningar bekostas av exploitören, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar  
Yttrandet är noterat och plankartan anpassad efter nu känd information.

### **Vimmerby Energi och Miljö AB**

#### Felformulering

På sidan 15 i plan- och genomförandebeskrivningen beskrivs u-området på felaktigt sätt. Däremot är det rätt beskrivet i plankartan.

Kommunens kommentar  
Yttrandet är noterade och texten är rättad.

### **Sammanfattning**

Samråd har genomförts enligt plan- och bygglagen 5 kap 11–17 §§. Planhandlingarna har efter inkomna yttranden ändrats enligt kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Carl Valverius  
Planarkitekt