



## F I N S P Å N G

Handläggare  
Marika Östemar  
Planarkitekt, Funktionsansvarig Detaljplan  
0122-852 90  
marika.ostemar@finspang.se

# Detaljplan för Dalsberg, del av Hårstorp 1:1

## Granskningsutlåtande 2

### Granskningsskede

Detaljplanen för Dalsberg, del av Hårstorp 1:1 m fl har varit utställd för en andra granskning under tiden 13-27 februari 2023.

### Sammanfattning och revideringar

Yttrande från en sakägare inkom under granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har planeringsenheten gjort en del revideringar av planhandlingarna

#### Revideringar efter granskning 2:

- Plankartan förtydligas avseende vilka bestämmelser som gäller för att uppnå god boendemiljö enligt zon B.
- Bullerutredningarna har justerats så att de hänvisar till Boverkets gällande allmänna råd för industribuller samt effekter av KL industris eventuella utökning av nattskift.
- Planbestämmelse om högsta antal våningar för respektive kvarter har lagts till i plankartan som ett komplement till högsta nockhöjd.
- Befintlig markkabel säkerställs med markreservat för allmännyttig underjordisk ledning, så kallat u-område, för den del som berör kvartersmark Odlingslotter och stadsodling (L).
- Text om gemensamhetsanläggning och servitut har justerats.
- Placeringsbestämmelsen p<sub>1</sub> gäller för all kvartersmark Bostad.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende tillgänglighet.
- Planbeskrivningen justeras så att startbesked beviljas först när det finns en anslutningspunkt till vatten och avlopp.
- Byggrätten för odlingslotsområdet förtydligas avseende storlekar på respektive byggnadskropp samt maximal byggrätt.
- Parkering ska ske inom respektive fastighet.



## FINSPÅNG

### Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts under planprocessen

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen:

Ägare till fastigheterna Hårstorp 1:59-1:65, Hårstorp 1:80, Hårstorp 1:89 samt boende på Humlevägen 14 D.

### Fortsatt arbete

Förvaltningen föreslår att detaljplanen ställs ut för ny granskning på grund av otydligheter i plankartan.

### Inkomna yttranden Granskning

Myndigheter, nämnde m fl	Inkom datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2023-02-27	Ja
2. STF Bråvalla	2023-02-09	Nej
3. Trafikverket	2023-02-13	Nej
4. Lantmäteriet	2023-02-22	Ja
5. AB Östgötatrafiken	2023-02-27	Nej
6. Polisregion Öst	2023-02-27	Nej
7. Bygg- och miljönämnden	2023-02-27	Ja
8. Finspångs Tekniska Verk AB	2023-03-08	Nej

Sakägare	Inkom datum	Anmärkning
9. KL Industri AB och KL Fastighet Finspång AB	2023-02-27	Ja

### Synpunkter på granskningshandlingen

1. Länsstyrelsen	Kommentar
<b>Länsstyrelsens synpunkter och kontroll enligt 11 kap PBL</b>	
<b>Hälsa och säkerhet</b> <b>Verksamhets- och industribuller</b> Inför aktuell granskning av detaljplanen har kommunen reviderat och kompletterat framtagna bullerberäkningar vad gäller industribuller. I dokumentet "PM – Bullerutredning med ny	Plankartan och planbestämmelserna ses över.  Planket i anslutning till bebyggelsen ger en bättre ljudmiljö på bottenvåningen, men är inte en förutsättning för att bebyggelsen ska uppnå kravet



## FINSPÅNG

illustrationsplan", 2022-06-20, reviderad 2022-12-01 och 2023-01-17 har bostadsbebyggelsen justerats utifrån nuvarande förslag. I Dokumentet framgår att med föreslagen bebyggelse och placering går det att uppnå de krav på ljudnivåer enligt zon B enligt Boverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder, Rapport 2015:21. Av dokumentet, kallat PM, framgår även att det inte behövs några ytterligare bulleråtgärder då planerad bebyggelses placering gör att föreslagna bullervärden för zon B uppnås. Av bilagorna och illustrerad bebyggelse går det dock att urskilja att i föreslagen fastighetsgräns för planerad bebyggelse, norr om LK Industri, finns det ett plank. Det blir därmed otydlig om beräknade bullernivåer är med eller utan bullerplank då det inte framgår av texten. Detta behöver förtydligas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen delar kommunens slutsats att bebyggelsen är godtagbar förutsatt att ljudnivåer motsvarande zon B enligt Boverkets vägledning klaras.

Länsstyrelsen har noterat att aktuella planbestämmelser vad gäller krav på bullerplank och ljuddämpad sida finns utplacerat i plankartan men de finns inte med i legenden, teckenförklaringen till planbestämmelserna. I teckenförklaringen finns även bestämmelsen, "SKYDD", gällande skyddsåtgärder på allmän plats som inte kan återfinnas i kartan. Kartan behöver därför ses över och kompletteras inför antagandet av planen.

Vidare vill Länsstyrelsen upplysa om att Boverkets vägledning om verksamhetsbuller har uppdaterats och det finns även allmänna råd för omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär, BFS 2020:2. Det bör därför framgå hur detaljplanen stämmer överens mot de nya råden.

på zon B. Om det inte uppförs kommer det att påverka ljudutbredningskartan något, men inte ljudnivå vid fasad. Planbestämmelserna  $m_3$  och  $a_2$  utgår. Planhandlingarna förtydligas.

Planbeskrivningen förtydligas avseende Boverkets nya vägledning och allmänna råd avseende verksamhetsbuller och omgivningsbuller (BFS 2020:2). Kommunen bedömer att bebyggelsen blir lämplig för byggnation utifrån zon B med föreslagna bulleråtgärder. Boverkets vägledning från 2015 och allmänna råden från 2020 ställer samma krav på riktvärden för buller från industriverksamhet mm.



## FINSPÅNG

2. STF Bråvalla	Kommentar
<p>STF Bråvalla har inget att invända mot den nya detaljplanen.</p> <p>Området, som ev. skall bebyggas, är inget som vår förening använder för vandringar eller andra friluftaktiviteter.</p>	Noteras
3. Trafikverket	Kommentar
Trafikverket har inget att erinra.	Noteras
4. Lantmäteriet	Kommentar
<p><b>Delar av planen som bör förbättras</b></p> <p><i>Planbestämmelser</i> På plankartan finns beteckning om utfartsförbud redovisad. Det tycks dock saknas en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.</p> <p>Bland planbestämmelserna finns bestämmelserna /beteckningarna "SKYDD" (användningsbestämmelse), "h 4,0" och "plac1" (egenskapsbestämmelser) redovisade. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta bestämmelserna/beteckningarna på plankartan.</p> <p><i>Markreservat, x</i> Stora delar av kvartersmarken inom användningen L tycks belastas av markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (<math>x_1</math>).</p> <p>Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används vanligtvis för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål, t.ex. gång- och cykeltrafik. Genom att lägga ut markreservat, t.ex. <math>x</math>, i en detaljplan reglerar kommunen bl.a. så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till detta område. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs dock vanligtvis att det finns en upplåtelse, t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.</p>	<p>Planbestämmelserna ses över.</p> <p>Planbestämmelsen <math>x_1</math> utgår ur planförslaget.</p> <p>Kommunen kommer fortsatt att äga L-området. Ingen fastighetsreglering kommer att genomföras.</p>



## FINSPÅNG

Utgångspunkten torde dock vara att ett markreservats läge och avgränsning bör vara preciserat i en detaljplan. I det aktuella planförslaget har ett markreservat,  $x_1$ , lagts ut inom användningen L, och som tycks anges gälla allmänt och olokaliserat inom det aktuella området (kvartersmarken). Detta kan eventuellt uppfattas som en något olämplig redovisning, dels på grund av att det till bestämmelsen är kopplat inlösenregler samtidigt som det blir oklart vilken/vilka områden som faktiskt sett får byggas eftersom bestämmelsen förutsätter att hela ytan ska vara tillgänglig för markreservatets ändamål. Denna inskränkning torde gälla inom hela x-området. Om inte hela ytan är avsedd att utövas för det aktuella markreservatets ändamål (allmännyttig gång- och cykeltrafik) bör markreservatet preciseras något (sett till dess lokalisering) och utformas utefter den faktiska lokaliseringen av befintlig eller tänkt gång- och cykelväg. Lantmäteriet rekommenderar att planförslaget ses över i denna del och att planhandlingarna kompletteras med information om det som framförts ovan, hur frågan är tänkt att genomföras och vilka konsekvenser som skulle kunna uppkomma.

### *Tillgång till E-områden*

I planförslaget finns E-områden ( $E_1$  och  $E_2$ ) för ändamålet transformatorstation och pumpstation utlagda. Det noteras att några av dessa E-områden inte är lokaliserade i direkt anslutning till allmän plats gata, utan kvartersmarken har förlagts i anslutning till allmän plats gång och/eller omgärdas av allmän plats natur. Vid en eventuell framtida ansökan om avstyckning av områdena kan detta innebära problem, då det normalt sett inte är möjligt att bilda servitut för väg över t.ex. allmän plats. Planförslaget bör ses över i denna del. Om kommunen väljer att gå vidare med förslaget så som det är utformat idag så bör planbeskrivningen kompletteras med information om hur tillträde till (t.ex. rätt till väg) och ett fastighetsrättsligt genomförande av E-områdena är tänkt att lösas.

Kommunen bedömer att transformatorstationer och pumpstationer genererar väldigt lite trafik. Därmed anser kommunen att allmän platsmark kan användas för tillfart till de tekniska anläggningarna.

Områden för tekniska anläggningar är inte heller avsedda att styckas av till egna fastigheter.

Planbeskrivningen förtydligas.



## FINSPÅNG

### *U-områden*

Det noteras att det tycks finnas en ledningsrätt, akt 05-FIN-3463.1, inom det aktuella planområdet och som delvis tycks komma att beröra kvartersmark för ändamålet "odlingslotter och stadsodling", L. Något u-område tycks dock inte lagts ut i den/de aktuella sträckorna. Om befintliga ledningar ligger inom kvartersmark och avsikten inte är att de avses flyttas eller tas bort är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningarna t.ex. inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om nya och befintliga ledningar enbart avses förläggas i (och omlokaliseras till) allmän platsmark skulle det med fördel kunna förtydligas något i planbeskrivningen.

Luftledningen som ledningsrätten avser finns inte längre kvar.

Plankartan kompletteras med markreservat för allmännyttig underjordisk ledning ( $u_1$ ) för den markkabel som berör kvartersmark för odlingslotter och stadsodling (L).

### *Befintliga rättigheter*

På sidan 12 och 38 i planbeskrivningen anges att befintliga bostadsfastigheter, som idag har tillfart via Norralundsvägen och grusvägen öster om planområdet, avses ges ny tillfart genom Dalsbergsområdet. Om så är fallet, avses t.ex. befintliga rättigheter (officialservitut) för väg att hanteras? Planbeskrivningen skulle med fördel kunna kompletteras med information om hur befintliga rättigheter kan komma att påverkas av planförslaget (om de kommer att påverkas) och vilka konsekvenser som skulle kunna föranledas, t.ex. för berörda fastigheter och dess innehavare. Planbeskrivningen skulle även kunna kompletteras med information om vem som avses initiera och bekosta eventuella förrättningar.

Grusvägen öster om planområdet som används som utfartsväg av ett antal bostadsfastigheter (Hårstorp 1:2, Stjärnvik 1:6, Stjärnvik 1:7, Hårstorp 1:6 och Hårstorp 2:88) belastas av ett antal utfartsservitut till förmån för dessa fastigheter (akt nr: 0562-90/70.5, 0562-91/76.1 och 05-FIN-3086.2).

Det ska utredas vidare i plangenomförandet (efter att kommunen har byggt ut "anslutningsväg" till grusvägen från vändplatsen) om dessa servitut ska leva vidare, omprövas, eller upphävas.

Planbeskrivningen justeras.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### *Fastighetsgräns med osäkert läge*

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgräns för bl.a. Hårstorp 1:6. Den aktuella gränsen tycks sakna, både enligt digitala registerkartan och grundkartan, inmätta gränspunkter.

Noteras.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat



## FINSPÅNG

läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

När en gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge.

### 5. AB Östgötatrafiken

#### Kommentar

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Östgötatrafiken lämnade ett positivt yttrande under samrådet. Vår bedömning är att inga kvarstående synpunkter återstår.

Noteras

### 6. Polisregion Öst

#### Kommentar

Gällande tillfartsvägar, cykel och gångvägar är det viktigt att de belyses.

Överblickbarhet tas omhand genom att skymmande buskar/växtlighet hålls på en bra nivå.

De parkeringsplatser som byggs måste också vara överblickbara.

Om större parkering planeras i närheten av koloniområdet bör denna kameraövervakas.

Polismyndigheten har ingen erinran gällande Detaljplanen.

Noteras



7. Bygg- och miljönämnden	Kommentar
<p><b>Bullerskydd</b></p> <p>- Planbestämmelser SKYDD, bullerskyddsåtgärd h och plac1 finns med i förklaring över planbestämmelser men finns inte med på plankartan.</p> <p>- För planbestämmelsen plac1 framgår att bullerskyddsåtgärd ska placeras 1 meter från fastighetsgräns. Behöver det placeras exakt 1 meter in på fastigheten eller är det minst en meter från fastighetsgränsen som är syftet? För att få ett enhetligt bullerskydd ser vi positivt på om bulleråtgärd sker i ett sammanhang.</p> <p>- Bestämmelsen a2 finns med på plankartan men saknar verkan eftersom det inte finns något område för SKYDD. Annan beskrivning/text i planbeskrivningen. Kan bli problematiskt/ olämpligt att ge lov för huvudbyggnad och komplementbyggnad, men endast startbesked och slutbesked för komplementbyggnad och plank. Vi ser gärna att man inför byggnation säkerställer att det bullerskydd som krävs finns på plats. Uppförs friliggande enbostadshus vart efter klaras kanske inte kraven för dessa om bullerskyddet i sin helhet inte finns på plats?</p>	<p>Planbestämmelserna SKYDD, h och plac1 ingår inte längre i plankartan och har tagits bort från legenden.</p> <p>Bullerskyddsåtgärd plac<sub>1</sub> utgår ur planförslaget.</p> <p>Bestämmelserna a<sub>2</sub> och m<sub>3</sub> utgår, se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.</p>
<p><b>Bestämmelser byggnaders omfattning</b></p> <p>- Byggrätt för friliggande villor (200 kvm) upplevs lite låg om även komplementbyggnader ska räknas in.</p> <p>- Framgår inte om e3 gäller per fastighet eller tomt. Det saknas även förklaring kring vilket typ av byggnad som avses uppföras.</p> <p>- Är tanken att byggrätten för e4 endast ska användas för gemensamma byggnader eller ingår även eventuella mindre byggnader på odlingslotterna? Vi ser gärna att det förtydligas.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Planbestämmelse e<sub>3</sub> gäller för hela användningsytan. I planbeskrivningen framgår att området avses bebyggas med flerfamiljshus. Planbestämmelsen förtydligas med att byggrätten gäller för användningsområdet. Detaljplanen kompletteras med bestämmelsen f<sub>2</sub>: <i>Endast flerfamiljshus.</i></p> <p>Planbeskrivningen förtydligas med att byggrätten är till för att möjliggöra gemensamma byggnader. Det kommer inte att uppföras privata byggnader på enskilda odlingslotter.</p>





## FINSPÅNG

Om det kommer tillåtas mindre byggnader på lotterna ser vi positivt på om varje lott får en byggrätt för detta.

- Placeringsbestämmelse p<sub>1</sub> finns för majoriteten av områdena, vi ser positivt på om det skulle gälla för samtliga områden.

- Nockhöjd 6 meter för småhus blir en utmaning vid byggande i två våningar/souterräng.

-Vad är anledningen till prickmarken för område e2? Vi ser positivt på att prickmarken tas bort om den inte behövs.

### **Tillgänglighet**

- I planbeskrivningen står följande "I samband med förnyelse av markbehandlingen i området ska god tillgänglighet till entréer säkerställas och framkomlighet för alla tryggas."

Skrivelsen kan bli problematisk vid del av planområdet där större nivåskillnader finns. I lovprövning ska bebyggelse anpassas efter terrängen, marklov kommer inte kunna ges för större markåtgärder. Avsteg från tillgänglighet får dock göras om det med hänsyn till terrängen inte är möjligt att ta sig fram till byggnadens entré.

För del av planområdet finns större nivåskillnader där vägen blir på nivå +40 (befintligt +42) och högsta punkt i terrängen +46. Vi ser positivt på att bygga souterräng på dessa tomter (om dessa är lämpliga att bygga på?). Vid souterräng mot gata kan dock tillgänglighet på entréplan bli ett bekymmer beroende på byggnadens planlösning.

Plankartan justeras enligt förslaget.

Byggnader med nockhöjd 6 meter avser en våning. Planbeskrivningen förtydligas avseende hushöjder och våningar.

Prickmarken för pumpstationen (E<sub>2</sub>) utgår.

Planbeskrivningen förtydligas avseende tillgänglighet.



## FINSPÅNG

### Parkering

I planbeskrivningen framgår att parkering för friliggande hus, kedje-, par- eller radhus i första hand anordnas på egen tomt. Vart ska parkering anordnas i andra hand?

Planbeskrivningen förtydligas med att parkering för bostäder ska ske på den egna fastigheten.

### Övrigt

- m3 och p3 finns med på plankartan men saknas som beskrivning av planbestämmelser.

Planbestämmelserna m<sub>3</sub> och p<sub>2</sub> redovisas under avsnittet *Industribuller* i planbeskrivningen.

- I planbeskrivning framgår att bygglov ges först när anslutningspunkt till VA finns. Räcker det att informationen finns i planebeskrivningen eller bör den finnas på plankartan? Vi föreslår att villkoret ställs inför startbeskedet.

Villkor för vattenförsörjnings- eller avloppsanläggning kan bara användas om kommunen inte ska vara huvudman för dessa anläggningar. I aktuell detaljplan ska området försörjas med den allmänna VA-anläggningen. Planbeskrivningen justeras så att startbesked beviljas först när det finns en anslutningspunkt till vatten och avlopp.

## 8. Finspångs tekniska verk AB

### Kommentar

Vår ståndpunkt vad gäller fjärrvärme är att vi vill leverera fjärrvärme till området. Vi vill dock veta vilken typ av bebyggelse som ska byggas i området.

Området får bebyggas med enbostadshus, parhus, radhus, kedjehus eller flerfamiljshus.

## 8. KL Industri AB och KL Fastighet Finspång AB

### Kommentar

På uppdrag KL Industri AB (org.nr. 556865-9055) och KL Fastighet Finspång AB (org.nr. 556093-7244) (gemensamt "KL") får jag härmed inkomma med följande yttrande och synpunkter med anledning av rubricerad detaljplan inom ramen för pågående granskning.

KL kan inte godkänna det förslag till detaljplan som nu är föremål för granskning och motsätter sig att planen i sin nuvarande utformning antas av kommunen. Skälen är följande.

### Bullerpåverkan är inte tillräckligt utredd

Av 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) följer att planbeskrivningen, om en detaljplan innehåller en eller flera bostadsbyggnader, ska innehålla en redovisning av

De bullerutredningar som utförts under planprocessen följer de krav som regelverket ställer, och följer även de metoder och modeller som Boverket rekommenderar.



## FINSPÅNG

beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Det kan konstateras att det finns flera osäkerheter och brister som inte är acceptabla vad gäller redovisningen av bullerpåverkan i planbeskrivningen, den uppdaterade bullerutredningen (reviderad 2022-09-23) samt "PM – Bullerutredning med ny illustrationsplan" (reviderad 2022-12-01). Det noteras att bullerutredningen redovisar en noggrannhet, som bäst, till +/- 3 dB samt en osäkerhet på grund av att både schablonvärden och faktiska värden har tillämpats i beräkningarna. Denna osäkerhet har dock inte åsatts något faktiskt värde.

Vidare framgår det av planbeskrivningen samt bullerutredningen att de ekvivalenta ljudnivåerna under natt (kl. 22-23) tangerar riktvärdet vid två byggnader och att ytterligare en byggnad ligger endast 1 dB under riktvärdet. För övriga byggnader är den ekvivalenta ljudnivån under detta riktvärde med 2 dB eller mer. Bullerspridningen kan dock inte fastställas exakt utifrån granskningshandlingarna eftersom numeriska värden inte anges explicit.

Osäkerhetsmarginalen vid beräkningen, +/- 3 dB eller mer på grund av nyttjade schablonvärden, innebär vidare att det inte går att utesluta att den faktiska ljudmissionen – den ljudnivå som en ljudkälla ger upphov till vid en bostad – kommer att överstiga riktvärdena med 3 dB eller mer vid flertalet bostäder. I sammanhanget ska det framhållas att ljudskalan (dB) är logaritmisk vilket innebär att en ökning om 3 dB motsvarar en fördubbling av ljudeffekten. Det är alltså fråga om en omfattande osäkerhet och en inte försumbar risk att bostäderna kommer att utsättas för höga bullernivåer som vida överstiger gällande riktvärden. Det går därför inte att utesluta att riktvärdena kommer att överskridas och att bullret under alla omständigheter kommer att upplevas mycket störande för eventuella framtida boende inom det planerade bostadsområdet.

Enligt Boverket får hänsyn tas till en vedertagen felmarginal i bullerutredningen (se Boverket (2016).

<https://www.boverket.se/contentassets/f1e418c7920a4aff8f79fc774d2a5c4e/fragor-och-svar-om-buller.pdf>/Hämtad 2023-03-24). Enligt kommunens uppfattning motsvarar en noggrannhet på +/- 3 dB en sådan vedertagen felmarginal. Exempelvis ger den beräkningsmodell som beskrivs i Naturvårdsverkets rapport Vägtrafikbuller – nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996, rapport 4653, en noggrannhet på ca 3 dB på över 50 m avstånd och 5 dB på över 200 m avstånd från källan i ett medvindsförhållande. En sådan noggrannhet får anses vara vedertagen.

Det kan noteras att även Boverket konstaterar att det kan vara både svårt och osäkert att göra prognoser över framtida bullerexponering från industriell verksamhet (se närmare här: Boverket (2021). Beräkning och mätning av bullervärden.

<https://www.boverket.se/sv/PBL->

[kunskapsbanken/teman/industribuller/berakning/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/industribuller/berakning/) Hämtad 2023-03-24). Kommunen menar att den osäkerhet som finns i nu aktuell bullerutredning hör till utredningens natur, eftersom denna rör just bullerexponering från industriell verksamhet.

Kommunen noterar också att det av bullerutredningen visserligen framgår att en viss osäkerhet råder då schablonvärden tillämpas för vissa av verksamheterna, men också att bullerkonsultens bedömning är att denna omständighet inte påverkar slutsatserna i utredningen (se den uppdaterade bullerutredningen [reviderad 2022-09-23], s. 17).

Kommunen har anlitat en välrenommerad och erfaren bullerkonsult och ser ingen anledning att ifrågasätta bullerkonsultens slutsatser. Bullerkonsultens bedömning är att riktvärdena inte kommer att överskridas, se exempelvis nedan utdrag från den uppdaterade bullerutredningen (reviderad 2022-09-23), s. 4.

"Genom att placera hus enligt den nya illustrationsplanen kommer riktvärdet för Zon B att klaras vid samtliga bostadshus inom detaljplaneområdet."

Därutöver har kommunen, vid osäkerhet, tillämpat de schablonvärden och beräkningsätt som ger de högsta bullervärdena, varför mycket talar för att riktvärdena snarare kommer att underskridas än att överskridas, se närmare om detta längre ner.



## FINSPÅNG

KL vill därtill uppmärksamma kommunen på att bilagor tillhörande "PM Bullerutredning med ny illustrationsplan" (A.1, B.1, C.1 och D.1) saknas i granskningshandlingarna. Resultaten tillhörande PM:en har således inte kunnat granskas. KL önskar ta del av dessa bilagor.

### **Tillräcklig hänsyn har inte tagits till framtida bullernivåer**

Nu beräknade värden utgår från mer eller mindre statistiskt omgivningsbuller vad gäller särskilt KL Industris verksamhet. I planbeskrivningen anges visserligen att "Bullerberäkningar utgår från den utveckling som företagen ser inom planens genomförandetid (5 år). Underlag till bullerutredningen har inhämtats i samtal med företagen." Av förarbetena till 4 kap. 33 a § PBL framgår emellertid att det får anses självklart att de värden som redovisas ska beräknas med utgångspunkt från både befintliga bullerförhållanden och bedömningar av den framtida bullersituationen. Detta innebär bl.a. att hänsyn även ska tas till en planerad utbyggnad av bullrande anläggningar och verksamheter utifrån vad som är känt i samband med planläggningen (även t.ex. förändringar i produktionsvolym och produktions sätt samt verksamhetens utvecklingsmöjligheter). Tidshorisonten för beräkningen behöver ofta vara längre än detaljplanens genomförandetid (prop. 2013/14:128 s. 44). Det antecknas att Boverket anser att det är rimligt att utgå från en situation upp till 15 år framåt i tiden.

KL Industri är fortsatt inne i en mycket expansiv fas och utgör idag en av Finspångs viktigaste arbetsgivare. Med hänsyn till den stora efterfrågan på KL Industris produkter så bedrivs arbetet i treskift; tvåskift på vardagar och det tredje skiftet under helger. Ökningen av produktionen har varit konstant de senaste åren och förväntas öka kraftigt kommande år, inte minst med hänsyn till de stora kraven på utbyggnad av elnäten som är en följd av den ökade elförbrukningen i Sverige. KL är en av de ledande leverantörerna till just utbyggnaden av elnätet i Sverige. Mot denna

Bilagorna i "PM Bullerutredning med ny illustrationsplan" saknades i den bilaga som fanns tillgänglig under granskningen. Hemsidan har uppdaterats med dessa bilagor. Fullständig rapport har också översänts till KL:s ombud.

Bullerutredningen bygger bland annat på den information som KL Industri AB ("KL") har bidragit med och på den dialog som kommunen har fört med KL:s företrädare, vilket också framgår av planbeskrivningen.

KL:s hänvisning till lagförarbetena är inte komplett. Av förarbetena framgår att tidshorisonten för beräkningen ofta behöver vara längre än detaljplanens genomförandetid, inte minst för vissa typer av kommunikationsanläggningar som anses vara av riksintresse. Att behov möjligen ofta föreligger att ta hänsyn till en längre tidshorisont innebär inte att det är nödvändigt, lämpligt eller ens möjligt, att göra det i förevarande fall. Vidare tillhör inte KL:s verksamhet den kategori av anläggningar för vilka det i förarbetena nämns att det inte minst kan finnas ett behov av att ta hänsyn till en tidshorisont som överskrider detaljplanens genomförandetid. I sin vägledning avseende omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär hänvisar Boverket till sin vägledning kring trafikbuller och betonar att en tidshorisont som motsvarar detaljplanens genomförandetid, dock högst 15 år, kan vara en utgångspunkt för prognosen. Vidare rekommenderar Boverket att en dialog ska föras med berörda företags företrädare (se Boverkets rapport 2020:8, Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär – en vägledning, s. 36). Kommunen har således följt gällande rekommendationer genom att, utifrån en dialog med företrädare för berörda företag, däribland KL, utgå från den förväntade utvecklingen under planens genomförandetid.

I sin dialog med kommunen har KL framfört önskemål om att tillåtna nivåer för omgivningsbuller ska klaras med en marginal om 3 dB inom planområdet med föreslagna åtgärder. Enligt Boverket är det inte lämpligt att använda sig av säkerhetsmarginaler i bullerutredningar, utan dessa ska ta hänsyn till faktiska, och vid behov prognosticerade, ljudnivåer. Boverket noterar dock att alla beräkningar innehåller ett visst



## FINSPÅNG

bakgrund är det troligt att KL inom en tioårsperiod kommer att behöva utöka produktionskapaciteten ytterligare, bl.a. genom fler nattskift. Nu aktuella beräkningar tar inte höjd för denna förväntade ökning, vilket är en allvarlig brist.

För att kommunen ska kunna hantera ovan osäkerhetsmarginaler och visa skälig hänsyn till verksamhetens utveckling har KL i samråd med kommunen och inom ramen för planprocessen diskuterat en beräkningssimulering med en ökning om 3 dB. KL har under dessa samråd med fog trott att kommunen och KL varit överens om att en sådan beräkningssimulering ska ske, och att denna simulering ska ligga till grund för de planmässiga övervägandena. Någon simulering synes dock inte ha utförts.

KL vidhåller alljämt att osäkerhetsmarginalerna i bullerberäkningen, användandet av schablonvärden för vissa ljudkällor och avsaknaden av en säkerhetsmarginal för framtida utveckling sammantaget innebär att den redovisning som utförts i planbeskrivningen inte uppfyller de krav som följer av 4 kap. 33 a § PBL.

mått av osäkerhet som gör det beräkningsmässigt mindre lämpligt att hamna precis på gränsen till vad som kan accepteras, varför hänsyn kan tas till en vedertagen felmarginal i bullerutredningen. Mark- och miljööverdomstolen har i flera domar avvisat krav på att kringboende i närheten av en bullerkälla ska tillgodoräknas säkerhetsmarginal utöver de bullerberäkningar som det finns faktiska och tekniska möjligheter att följa. Sådan säkerhetsmarginal skulle enligt Mark- och miljööverdomstolen innebära ett skärpt bullerkrav (se Boverket (2016).

<https://www.boverket.se/contentassets/f1e418c7920a4aff8f79fc774d2a5c4e/fragor-och-svar-om-buller.pdf>Hämtad 2023-03-24.

Det är enligt kommunen oundvikligt att använda schablonvärden för att beräkna bullervärden från verksamheter som ännu inte finns i området och för vilka det därför inte finns några värden att mäta. Kommunen har, i enlighet med det som förespråkas i lagförarbetena, utgått från det som var känt i samband med planläggningen. Vidare har kommunen, i enlighet med Boverkets uttalanden, tagit hänsyn till faktiska och, när behov förelåg, prognosticerade, ljudnivåer, samt tagit hänsyn till en vedertagen felmarginal.

Därutöver har kommunen, i fall av osäkerhet, tillämpat de schablonvärden och beräkningssätt som ger de högsta bullervärdena, vilket i sig får anses ha skapat en säkerhetsmarginal. Exempelvis har kommunen tillämpat schablonvärdena för industriverksamhet när kommunen har saknat information om vilken verksamhet som planerats på en viss plats, för att inte riskera att underskatta den framtida bullersituationen. Vidare har beräknade ljudnivåer utgått från en svag positiv medvind från ljudkälla till mottagare för att ljudnivåerna inte ska underskattas. Dessutom har marken behandlats som hård, dvs. att beräkningarna inte har tagit hänsyn till eventuell dämpning på grund av vegetation, vilket innebär att beräkningarna har tagit höjd för ett bullrigt läge, och att eventuella mindre ytor med mjuk mark för individuella byggnader och våningsplan kan innebära lägre lokala ljudnivåer i praktiken. Mycket talar sammantaget för att de faktiska bullervärdena kommer att vara lägre än de värden som bullerutredningen påvisar.

### **Redovisade åtgärder för bullerskydd är ofullständiga**

Utgångspunkten är således att genomförda beräkningar för ljudimmissioner vid planerade

Planhandlingarna ses över för att öka tydligheten kring vad som gäller för att området ska uppfylla kraven på zon B enligt Boverkets allmänna råd.



## FINSPÅNG

bostäder är ofullständiga enligt vad som ovan anförts. Trots detta bygger genomförandet av detaljplanen på att flera bullerskyddande åtgärder kommer till stånd. Planhandlingarna brister dock i flera hänseenden vad gäller utformning, ansvar samt i vilken mån omgivningsbuller kan dämpas.

I bullerutredningen anges att några särskilda bullerskyddsåtgärder inte har utretts eftersom riktvärden för bostäder inte överskrids, vilket i och för sig förutsätter att bullerberäkningen är korrekt, att omgivningsbullret inte kommer att öka från denna nivå samt att vissa bostadskvarter bebyggs i enlighet med Boverkets riktlinjer för zon B. För de fem kvarter som är lokaliserade närmast KL ger planbestämmelser m1 och m2 uttryck för en bebyggelse enligt zon B.

*m<sub>1</sub>: Minst hälften av bostadsrummen i varje enhet ska orienteras mot ljuddämpad sida.*

*m<sub>2</sub>: Fasader mot verksamhetsområde i söder ska utformas ljuddämpande.*

I tillägg finns följande planbestämmelser för det kvarter som är lokaliserat allra närmst KL;

*m<sub>3</sub>: Komplementbyggnader ska sammanlänkas med bullerskydd. Bullerskyddsåtgärden ska uppfylla ekvivalent ljudnivå 50 dBA vid fasad under natt kl. 22-23. Enligt bullerkonsult uppfylls detta vid en 2 meter hög skärm eller byggnader som är 2 meter höga. Detaljutformningen av bullerskyddslösningen hanteras i bygglovet. Exploatören har ansvar för att utreda lämplig utformning av bullerskyddet. En bullerutredning som påvisar att ekvivalent ljudnivå 50 dBA vid fasad under natt kl. 22-23 inte överskrids ska bifogas bygglovshandlingarna.*

*f<sub>1</sub>: Endast sammanbyggda hus.*

### **Uteplats**

*Samtliga hus med fasad, eller tomt, där riktvärde för uteplats överskrids ljuddämpat läge.*



## FINSPÅNG

*p<sub>2</sub>: Huvudbyggnad ska placeras så att ljuddämpad uteplats tillskapas.*

Vad gäller den i planbeskrivningen återgivna bestämmelsen m<sub>3</sub> kan det konstateras att det varken i planbeskrivningen eller i bullerutredningen framgår att dessa bullerskyddsåtgärder kan garantera riktvärdet ekvivalent ljudnivå 50 dBA vid fasad under natt kl. 22-23. Ingen utredning har över huvud taget utförts som kan påvisa i vilken mån bullerskydd kan erhållas, och inte heller är det lämpligt att skjuta på denna utredning till bygglovskedet. Det går således inte att säkerställa genomförandet av detaljplanen. Det noteras dessutom att bestämmelsen inte är återgiven som planbestämmelse i plankartan, vilket är ett krav för att den ska kunna tillämpas överhuvudtaget.

Vidare finns flera felaktigheter och/ eller motstridiga uppgifter i plankartan, planbestämmelserna samt planbeskrivningen. Samtliga bullerskyddande åtgärder inom allmän platsmark återgivna i planbestämmelsekatalogen finns ej återgivna på plankartan;

*SKYDD- Skydd mot störning. Bullerskyddsskärm eller bullerskyddsvall med bullerskyddsskärm ovanpå ska uppföras., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p.*

*h 4,0 Bullerskyddsåtgärd ska uppföras med en totalhöjd om angivet värde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p.*

*plac1: Bullerskyddsåtgärder ska placeras 1 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2p.*

Planbestämmelse a<sub>2</sub> i plankartan skiljer sig därtill mot vad som är återgivet i planbeskrivningen och har följande lydelse:

*a<sub>2</sub>: Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän bullerskyddsåtgärd uppförts på SKYDD. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1st 5p.*

Såsom planen är utformad i sin nuvarande lydelse är det osäkert hur det är tänkt att startbesked ska



## FINSPÅNG

kunna erhållas, vilka bullerskyddsåtgärder som krävs samt hur och var dessa ska uppföras.

Sammantaget är bullerskyddsåtgärder inte hanterade på korrekt sätt och inte heller utredda. Det ska också framhållas att även om bostadsbebyggelsen planeras i enlighet med zon B och att riktvärdena med större säkerhet inte överskrids bör det vara kommunen som ska ansvara för att verifierbara bullerskyddande åtgärder kommer till stånd om så behövs. I genomförandebeskrivningen går att utläsa att kommunen ska uppföra skyddsåtgärder inom allmän platsmark, men varken plankarta eller planbestämmelser ger tydligt stöd för detta. Kommunen bör härvidlag garantera att KLs verksamhet kan fortsätta bedrivas samt att framtida boende inom planområdet har en acceptabel boendemiljö genom en tydligare utredning och redovisning hur överskridande av gällande riktvärden för omgivningsbuller ska hanteras.

På grund av de redovisade höga bullervärdena, osäkerhetsmarginalen vid bullerberäkningen samt de bristfälligt redovisade bullerskyddande åtgärderna anser KL att den föreslagna bebyggelsen inte kan anses visa skälig hänsyn till KLs verksamhet enligt 4 kap. 36 § PBL.

### **Brukningsvärd jordbruksmark**

Den planerade bebyggelsen är tänkt att uppföras på brukningsvärd jordbruksmark. Av 3 kap. 4 § 2 stycket miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. KL noterar i denna del att planbeskrivningen inte ger tillräckligt stöd för att marken kan tas i anspråk för exploatering av bostäder.

Jordbruksmarken ligger insprängd mellan ett bostadsområde och ett verksamhetsområde. Jordbruksmarken bedöms vara brukningsvärd men inte värdefull.

Finspång har ett tillväxtmål om 30 000 invånare till år 2035. Mot denna bakgrund behöver nya markområden tas i anspråk för ortsutveckling med bostäder och kommersiell samt offentlig service. För att skapa förutsättningar för att uppnå Finspångs tillväxtmål och samtidigt skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt, är bedömningen att Finspångs utveckling i första hand ska bygga på befintliga strukturer. Det gör att jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för att ortens utveckling ska kunna bygga vidare på befintlig infrastruktur i form av exempelvis vatten och avlopp, gator, gång- och cykelvägar samt närhet till service i form av exempelvis barnomsorg och kollektivtrafik.





Jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Byggande av bostäder i större antal har i förarbeten och praxis ansetts som ett väsentligt samhällsintresse (se till exempel prop. 1985/86:3 s. 53), särskilt med stöd i översiktsplan. Det nu aktuella området är utpekad som förtätningsområde för bostäder och kolonilotter/ stadsodling i gällande översiktsplan ÖP2020. Området har arbetats fram utifrån den stora efterfrågan på bostäder i stråket med närhet till riksväg 51.

För det aktuella området bedöms det väsentliga samhällsintresset av att möjliggöra ny bo-stadsbyggnation i ett område där det finns väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem väga tyngre än intresset av att bevara jordbruksmarken.

Platsen bedöms lämplig utifrån samhällsbyggnadssynpunkt eftersom den bygger på befintliga strukturer (väg, vatten och avlopp m.m.) och medger en god hushållning med mark- och vattenområden.

#### **Sammanfattningsvis**

För undvikande av tvivel vill KL framhålla att detaljplanen i nu aktuellt utförande inte kan accepteras av ovan angivna skäl. KL har varit frikostiga med sin tid och med sina resurser för att hjälpa kommunen framåt i sitt planarbete. Slutsatser från KLs egna analyser av bullerpåverkan och lämpligheten av bebyggelse invid KLs verksamhet har delats löpande med kommunen. Det är därför något av en besvikelse att kommunen väljer att gå vidare med granskning av detaljplanen utan att erforderlig hänsyn tagits till vare sig bullersituationen eller KLs möjlighet att fortsättningsvis bedriva verksamhet. KL är dock öppna för en vidare dialog i ärendet för att tillse att bristerna i detaljplanen kan läkas. En sådan dialog måste dock med nödvändighet ske innan ett antagande.

#### **Avslutningsvis**

Kommunen har fört en dialog med KL och andra berörda enskilda, behöriga myndigheter, m.m. Vid sitt planarbete har kommunen tagit hänsyn till de olika intressen som kommunen har att väga emot varandra, inbegripet bl.a. KL:s intresse av att kunna fortsätta bedriva sin verksamhet. Kommunen välkomnar en fortsatt dialog med KL.