

# Detaljplan för Bränntorp 3:1 m fl

Granskningshandling 2023-11-23

## PLANBESKRIVNING

Ärendenummer: KS.2018.0520

Antagen: 20xx-xx-xx

Laga kraft: 20xx-xx-xx



## Innehåll

<b>1. Inledning .....</b>	<b>3</b>
Planens syfte .....	3
Planområdet.....	3
Planprocessen .....	4
<b>2. Planförslag .....</b>	<b>4</b>
Allmän plats .....	5
Kvartersmark.....	5
Vattenområden .....	9
Administrativa bestämmelser .....	10
<b>3. Planens genomförande .....</b>	<b>14</b>
Organisatoriska frågor .....	14
Fastighetsrättsliga frågor .....	15
Ekonomiska frågor .....	19
<b>4. Konsekvenser .....</b>	<b>20</b>
Undersökning betydande miljöpåverkan .....	20
<b>5. Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>20</b>
Kommunala .....	20
Mellankommunala intressen .....	22
Riksintressen .....	22
Miljökvalitetsnormer .....	22
Bebyggelse .....	23
Natur .....	24
Hälsa och säkerhet .....	32
Teknisk försörjning .....	34
Kulturmiljö .....	37
Gator och trafik .....	38

Detaljplanen har upprättats av Samhällsplaneringsenheten på Finspångs kommun under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala sektorer och bolag.



# 1. Inledning

## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att modernisera planbestämmelserna och utöka byggrätten för en- och tvåbostadshus. En stor del av bebyggelsen är uppförd på mark som inte får bebyggas enligt den gällande detaljplanen. Dessa bygglov har beviljats med stöd av de dispensmöjligheter som fanns i den gamla byggnadslagen. Lagstiftningen har ändrats vilket innebär att det inte längre är tillåtet att ge dispens i samma omfattning som tidigare vid bygglovsgivning. Det medför att kommunen har begränsat utrymme att bevilja bygglov till de som vill bygga ut eller utveckla sin fastighet. Utifrån att byggnader har uppförts som avviker mot nuvarande detaljplan så kan det innebära att det inte är möjligt att uppföra byggnad på samma plats om inte detaljplanen ändras.

Området kring föreningshuset i Getnäs föreslås planläggas som centrumändamål.

Omvandlingen av området ska ske med hänsyn till landskapets karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas.

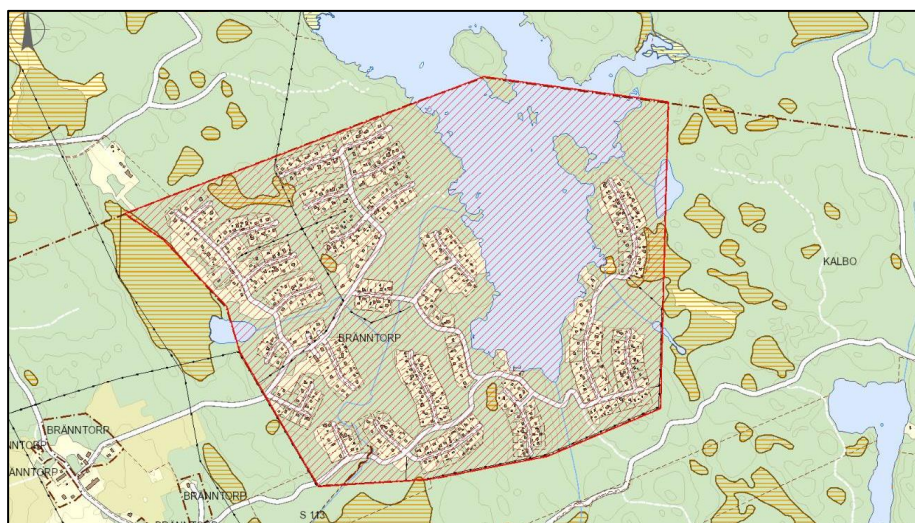
Bränntorp är ett fritidshusområde från slutet av 1960-talet som successivt har fått en allt högre andel permanentboende. Många av avloppen uppnår inte en godtagbar rening och markförhållandena i området är inte fördelaktiga för att anlägga nya enskilda avlopp. För att komma till rätta med de miljöproblem som uppstått kommer kommunen att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp.

I Finspångs kommun är Finspångs Tekniska Verk AB (FTV) huvudman för vatten och avlopp. Det är FTV som kommer att bygga ut vatten- och avloppsnätet till Bränntorp.

## Planområdet

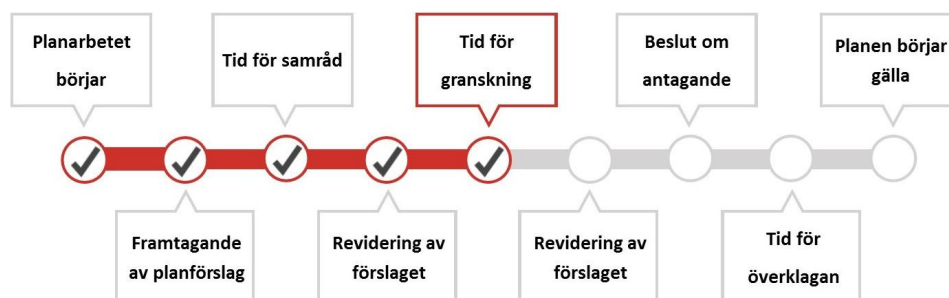
Detaljplanen omfattar en yta på 274 ha och utgörs av hela det område som idag är Bränntorps fritidshusområde, ca 15 km nordost om Rejmyre.

Området omfattar ca 300 privata fastigheter inom Bränntorps fritidshusområde. Natur-, friluftsbad-, väg- och vattenområde ägs av Bränntorps vägförening.



## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och följer nedanstående process:



### Tidplan för planarbetet

Samråd      Sommaren 2021

Granskning      Vintern 2023

Antagande      Våren 2024

## 2. Planförslag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. PBL. Kommunen ska i anslutningen till motiveringen även ange lagstödet enligt 4 kap. PBL till regleringarna.



## Allmän plats

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

### Gata

Befintliga vägar inom området planläggs som allmän plats med enskilt huvudmannaskap gata, GATA<sub>1</sub>.

### Natur

Gemensamma naturområden planläggs som allmän plats med enskilt huvudmannaskap Naturområde, NATUR<sub>1</sub>.

## Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

### B - Bostad

Inom detaljplanen säkerställs områden för bostadsbebyggelse för en- och tvåbostadshus (B). Kvartersmarken för bostadsbebyggelsen är den samma som i tidigare gällande detaljplaner och har alltså inte utökats.

Omvandlingen av området ska ske med hänsyn till landskapets karaktär. Byggnadernas placering och utformning ska anpassas till befintlig terräng och större markingrepp ska undvikas.

### C - Centrum

Området kring föreningshuset Getnäs med tillhörande dansbana, minigolf, fotbollsplan mm föreslås planläggas som centrumändamål (C) för att möjliggöra utveckling av nuvarande verksamhet.

## E - Tekniska anläggningar

### E<sub>1</sub> . Transformatorstation

Vattenfall Eldistribution har ett antal marknätstationer inom området. Dessa säkerställs i detaljplanen med bestämmelse Transformatorstation (E<sub>1</sub>). Vattenfall Eldistribution har även några stolpstationer i området. Dessa kommer på sikt att byggas om till marknätstationer. Även dessa säkerställs med bestämmelse E<sub>1</sub>.

**E<sub>2</sub> -Pumpstation**

Tre områden för nya pumpstationer för kommunal vatten- och avloppsanläggning planläggs som område för teknisk anläggning – pumpstation.

**E<sub>3</sub> -Pumpstation**

Område för befintlig pumpstation (sommarvatten) planläggs som område för teknisk anläggning – pumpstation.

**E<sub>4</sub> -Dagvattendamm**

Område för hantering av dagvatten planläggs som område för teknisk anläggning – dagvattendamm.

**Friluftsbad och badplatser****N<sub>1</sub> – Friluftsbad**

I området finns fyra badplatser. I detaljplanen planläggs dessa som friluftsbad.

Byggrätter för dass/ toalett och omklädningsrum etc säkerställs i detaljplanen om 40 respektive 20 m<sup>2</sup>. Strandskyddet upphävs för dessa byggnader (a<sub>1</sub>).

**N<sub>2</sub> - Friluftsbad**

Område för badplats med befintlig brygganläggning och badflotte som säkerställs i detaljplanen. Storleken på anläggningarna inom området får inte överstiga 250 m<sup>2</sup>.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>)

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för en för brygganläggning och badflotte (a<sub>6</sub>).

**N<sub>3</sub> - Badplats**

Vattenområde för badplats med befintlig brygganläggning som säkerställs i detaljplanen. Storleken på bryggan får inte överstiga 90 m<sup>2</sup>.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>)

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för brygga (a<sub>4</sub>).

**N<sub>4</sub> - Badplats**

Område för badplats med befintlig brygga som säkerställs i detaljplanen. Storleken på bryggan får inte överstiga 95 m<sup>2</sup>.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>)

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för brygga (a<sub>4</sub>).

**N5 - Brygga – Trollgölen**

Område för badplats med befintlig brygganläggning som säkerställs i detaljplanen. Storleken på bryggan får inte överstiga 50 m<sup>2</sup>.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>).

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för brygga (a<sub>4</sub>).

**Bryggor mm**

Enligt uppgifter från vägsamfälligheten finns det idag ca 170 båtar längs den del av Stora Gryten som omfattas av detaljplan. I praktiken är det runt 25 som används regelbundet. I och med en ökad andel permanentboende på sikt ökar behovet av båtplatser.

Inom vattenområdet upphävs strandskyddet för befintliga bryggor och badplatser. Detaljplanen möjliggör för båtbyggor inom redan planlagda områden för bryggor i Stora Gryten. För att tillgodose strandskyddets syfte är det angeläget att bryggor, båtplatser och badplatser samlas på så få platser som möjligt.

I gällande detaljplan är ett 110 000 m<sup>2</sup> stort område avsatt för vattenområde som får överbyggnas. I ny detaljplan har denna yta minskats till ca 10 800 m<sup>2</sup>.

**Vattenverksamhet**

Anläggning av bryggor och eventuell muddring, utfyllnad mm inom vattenområde fordrar normalt tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. 3 § miljöbalken (1998:808). Anmälan görs hos Länsstyrelsen i Östergötlands län. För större anläggningar krävs tillstånd från mark- och miljödomstolen.

**V<sub>1</sub> –Båtupplägningsplats och sjösättningsramp**

Inom detaljplanen säkerställs ett område för båtupplägningsplats och sjösättningsramp.

Idag finns det ca 170 båtar längs den del av Stora Gryten som omfattas av detaljplan. I praktiken är det runt 25 som används regelbundet. För att möjliggöra uppläggning av båtar på land säkerställs markyta i anslutning till bryggområde (V<sub>2</sub>).

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>).

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för båtuppläggning och sjösättningsramp (a<sub>7</sub>).

**V<sub>2</sub> - Bryggor och sjösättningsramp**

Den södra delen av sjön Gryten planläggs som område där upp till tre bryggor och en sjösättningsramp får anläggas. Maximala ytan för anläggningarna är 300 m<sup>2</sup>. Brygganläggningen rymmer ca 60 båtar.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>).

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för bryggor och sjösättningsramp. (a<sub>5</sub>)



### V3 - Brygga

Område för brygga. Storleken på bryggan får inte överstiga 60 m<sup>2</sup>. Brygganläggningen bedöms rymma ca 20 båtar.

Strandskyddet är upphävt (a<sub>1</sub>).

Ändrad lovplikt inom området. Bygglov krävs inte för bryggor (a<sub>4</sub>).

### Egenskaper

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark ger kommunen möjlighet att i detalj reglera bland annat bebyggandets omfattning, utformning samt skydd av kvartersmarken.

### Bebyggandets omfattning

Genom att använda bestämmelser om bebyggandets omfattning reglerar kommunen hur mycket som får byggas på en plats, både i utbredning över och under markytan samt på höjden.

#### *Bostadsbyggelse(e<sub>1</sub>)*

För att bibehålla områdets karaktär är byggrätten satt till 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea per fastighet. Byggrätten har utökats i jämförelse med gällande detaljplaner.

Kommunen bedömer att områdets bebyggelsekaraktär kan bibehållas trots en viss utökning av byggrätten.

En nockhöjd om 6 meter ger möjlighet till byggnader i en våning med möjlighet till inredd vind.

#### *Centrum (e<sub>2</sub>)*

Byggrätten på centrumområdet är satt till 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea med en högsta nockhöjd på 6 meter. Detta ger möjlighet till viss utbyggnad av bebyggelsen.

#### *Begränsning av markens utnyttjande*

I detaljplanen säkerställs ett område med 6 meters bredd mot gata där marken inte får förses med byggnadsverk (prickad mark). Syftet med begränsningen är att säkerställa att det är möjligt att anlägga bilparkering framför eventuella garage samt säkerställande av sikt vid utfart från fastighet. Jämfört med gällande detaljplanen bibehålls den prickmarken mot gatan, medan övrig prickmark på fastigheterna tas bort.

På de fastigheter där det finns risk för översvämning har i detaljplanen säkerställts med bestämmelsen "Marken får endast förses med komplementbyggnader" (plus mark) för aktuella delar.

Inom område för pumpstation (E<sub>2</sub>) säkerställs ett skyddsområde på 50 meter från bostadsfastigheterna med mark som inte får förses med byggnadsverk (prickad mark), för att minska risken för luktpåverkan från pumpstationen.

#### *Friluftsbad (e<sub>3</sub>, e<sub>5</sub>)*

Området för friluftsbad vid Brännatorps badplats ges en byggrätt på 40 m<sup>2</sup> med en högsta nockhöjd sätts till 4 meter (e<sub>3</sub>)





På aktuellt område finns ett omklädningsrum på ca 20 m<sup>2</sup> och ett utedass på ca 3 m<sup>2</sup>.

Bygggrätten på övriga badplatser sätts till 20 m<sup>2</sup> (e<sub>5</sub>) för att möjliggöra byggnad för bland annat toalett/ utedass.

#### *Pumpstation (e<sub>4</sub>)*

Området för ny pumpstation för vatten och avlopp ges en bygggrätt på 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Högsta nockhöjd sätts till 4 meter.

#### **Fastighetsstorlek (d<sub>1</sub>)**

I en detaljplan får kommunen bestämma en största eller minsta storlek på fastigheter.

Minsta fastighetsstorlek är 1 800 m<sup>2</sup> (d<sub>1</sub> 1800) Detta ger vissa möjligheter till förtätning (ca 10 fastigheter) samtidigt som områdets karaktär bibehålls.

#### **Placering (p<sub>#</sub>)**

Bestämmelser om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks och tomters placering.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns (p<sub>1</sub>).

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns (p<sub>2</sub>).

#### **Konsekvenser**

Bygggrätten utökas från ca 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea till 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Detta bedöms inte påverka områdets karaktär. Området består av envänings bostadsbebyggelse på stora naturtomter.

Mark som icke får bebyggas (prickmark) har minskats, vilket ge möjlighet att bygga ut de bostadshus som i tidigare detaljplan var helt placerade på prickmark.

Prickmarken mot gatan bibehålls för att säkerställa bra siktförhållanden vid utfart från fastigheterna.

Område för brygganläggningar minskas. Detta bedöms som positivt ur ett strandskyddsperspektiv.

#### **Vattenområden**

Bestämmelsen vattenområde används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller för områden där kommunens avsikt med planeringen är att karaktären av öppet vatten ska finnas kvar.

#### **Öppet vattenområdet (W)**

Större delen av sjön Gryten planläggs precis som i gällande detaljplan som öppet vattenområde (W). Inom detta område får bryggor inte anläggas.



## Administrativa bestämmelser

Administrativa bestämmelser används för att reglera administrativa frågor som rör planområdet. Det handlar om bestämmelser för exempelvis huvudmannaskap, genomförandetid och markreservat.

### Huvudmannaskap

Finspångs kommun är inte huvudman för allmän plats. Enskilt huvudmannaskap.

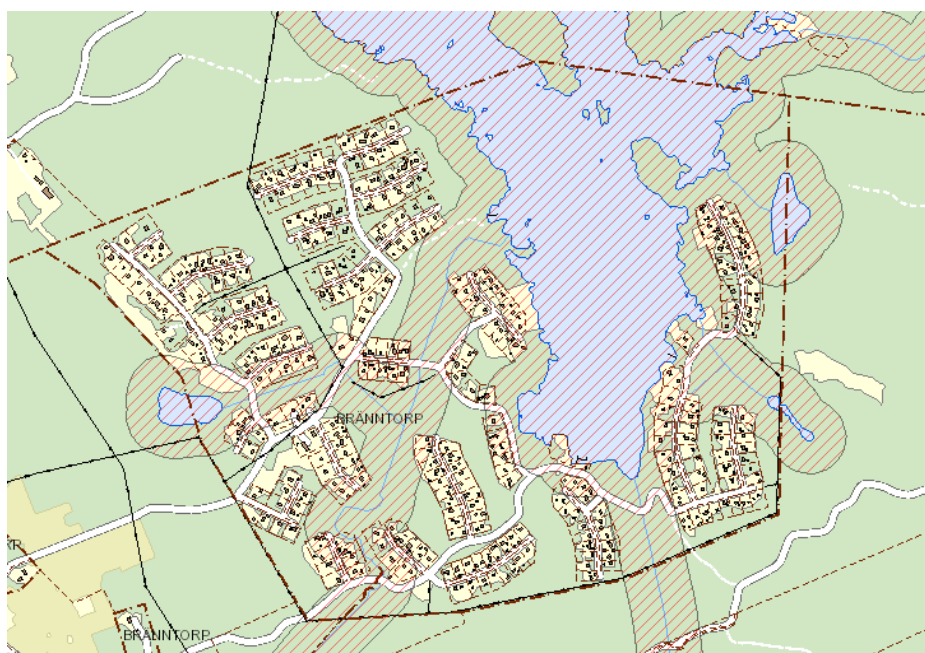
Huvudmannaskapet för allmänna platser (GATA<sub>1</sub> och NATUR<sub>1</sub>) inom planen är enskilt. Vägsamfälligheten ansvarar för drift och underhåll av gator och gångvägar. Området har haft enskilt huvudmannaskap sedan det först planlades 1967. I förslag till ny detaljplan sker inga förändringar av de ytor som samfälligheten omfattar.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

### Upphävande av strandskydd

Delar av planområdet berörs av strandskydd om 100 meter från sjön Gryten och anslutande vattendrag (7 kap 13 § miljöbalken), se nedanstående karta. Detta betyder att strandskyddet omfattar land-och vattenområden 100 meter från stranden vid ett normalt vattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.



Områden med strandskydd markerad med skrafferad yta.



Strandskyddet syfte bedöms som helhet inte påverkas negativt av planens genomförande. Tillgängligheten för allmänheten bedöms inte påverkas negativt.

Detaljplanens utformning bedöms sammantaget inte medföra betydande påverkan på strand- och vattenmiljön. Naturvärdesinventeringen visar på marginell påverkan på naturmiljön vid Stora Gryten då naturvärdena är normala eller endast något förhöjda.

I planen anges bestämmelse angående upphävande av strandskyddet inom de delar av planområdet som utgörs av kvartersmark för bostadsbebyggelse och centrumändamål, för att möjliggöra byggnation på delar av området för friluftsbad samt byggnation av bryggor. Berörda delar av allmän platsmark gata förslås också få upphävt strandskydd.

#### **Kvartersmark Bostad (B)**

Strandskydd föreslås upphävas för kvartersmark som betecknas som B i planen.

Boverket och Naturvårdsverket anger i skriften "Strandskydd" (2010) bland annat att upphävande av strandskyddet kan göras om området redan är i ianspråktaget och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder (7 kap. 18 c § pkt 1 miljöbalken)

Planen bedöms omfattas av detta särskilda skäl, med följande motivering:

Aktuellt planområde är redan ianspråktaget av kvartersmark för bostäder sedan slutet av 1960-talet. Ca 1/3 av tomterna ligger helt eller delvis inom 100 meter från strandskyddat område. Området är ej tillgängligt för allmänheten.

Fri passage säkerställs så att tillgängligheten till sjön Gryten tryggas.

#### **Kvartersmark för centrumändamål (C)**

Strandskydd föreslås upphävas för området med centrumändamål (C).

Området omfattas av gällande detaljplan från 1967. I denna detaljplan finns inget strandskydd att ta hänsyn till. Bebyggelsen inom detta område har tillkommit lagligen. Se Planeringsunderlag Strandskydd.

Boverket och Naturvårdsverket anger i skriften "Strandskydd" (2010) bland annat att upphävande av strandskyddet kan göras om området redan är i ianspråktaget och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder (7 kap. 18 c § pkt 1 miljöbalken)

Planen bedöms omfattas av detta särskilda skäl, med följande motivering:

Aktuellt område är redan ianspråktaget för föreningshus med tillhörande anläggningar (dansbana, minigolfbana, fotbollsplan etc).

Fri passage till vattendrag i väster säkerställs.



#### **Kvartersmark för nätstation (E<sub>1</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävas för två befintliga nätstationer (E<sub>1</sub>) vid Renstigen och Rådjursvägen.

Kommunen bedömer att det aktuella området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 5 miljöbalken).

Fri passage till säkerställs genom att det finns en väg mellan nätstationer och sjö respektive vattendrag.

#### **Kvartersmark för befintlig pumpstation sommarvatten(E<sub>3</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävas för befintlig pumpstation för sommarvatten (E<sub>3</sub>).

Kommunen bedömer att aktuellt område redan är ianspråktaget och saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder (7 kap. 18 c § pkt 1 miljöbalken).

Fri passage till vattendrag i väster säkerställs.

#### **Kvartersmark för nya pumpstationer (E<sub>2</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävas för två av de nya pumpstationerna (E<sub>2</sub>).

Kommunen bedömer att de aktuella områdena behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 5 miljöbalken).

På dessa platser behöver det uppföras en infrastrukturanläggning (kommunal pumpstation för vatten och avlopp) som ger långsiktiga fördelar för de boende i Brännorp och för miljön.

En fri passage på 25 meter har lämnats mot bäcken för den pumpstation som ligger i den östra delen av planområdet.

#### **Kvartersmark för friluftsbad (N<sub>1</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävas för delar av badplatserna för att säkerställa det omklädningsrum som finns idag samt att möjliggöra byggnad för kiosk, toalett eller liknande.

Dessa byggnader tillhör badplatsändamålet och behöver ligga i anslutning till badplatsen.

Kommunen bedömer att det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Fri passage lämnas mellan ny bebyggelse och strandlinjen.

#### **Kvartersmark för friluftsbad och bryggor (N<sub>2</sub>, N<sub>3</sub>, N<sub>4</sub> och N<sub>5</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävt för vattenområde för badplatser och tillhörande brygganläggningar.



Kommunen bedömer att det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Storlek på respektive brygganläggning redovisas för respektive användningsområde.

#### **Kvartersmark för bryggor och sjösättningsramp (V<sub>2</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävt för område med bryggor och sjösättningsramp för att bland annat möjliggöra nya samordnade brygganläggningar.

Kommunen bedömer att det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Storlek på brygganläggningen redovisas för användningsområde V<sub>2</sub>.

#### **Kvartersmark Bryggor (V<sub>3</sub>)**

Strandskyddet föreslås upphävt för bryggor för att möjliggöra nya samordnade brygganläggningar.

Kommunen bedömer att det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § pkt 3 miljöbalken).

Storlek på brygganläggningen redovisas för användningsområde V<sub>3</sub>.

#### **Allmän plats Gata**

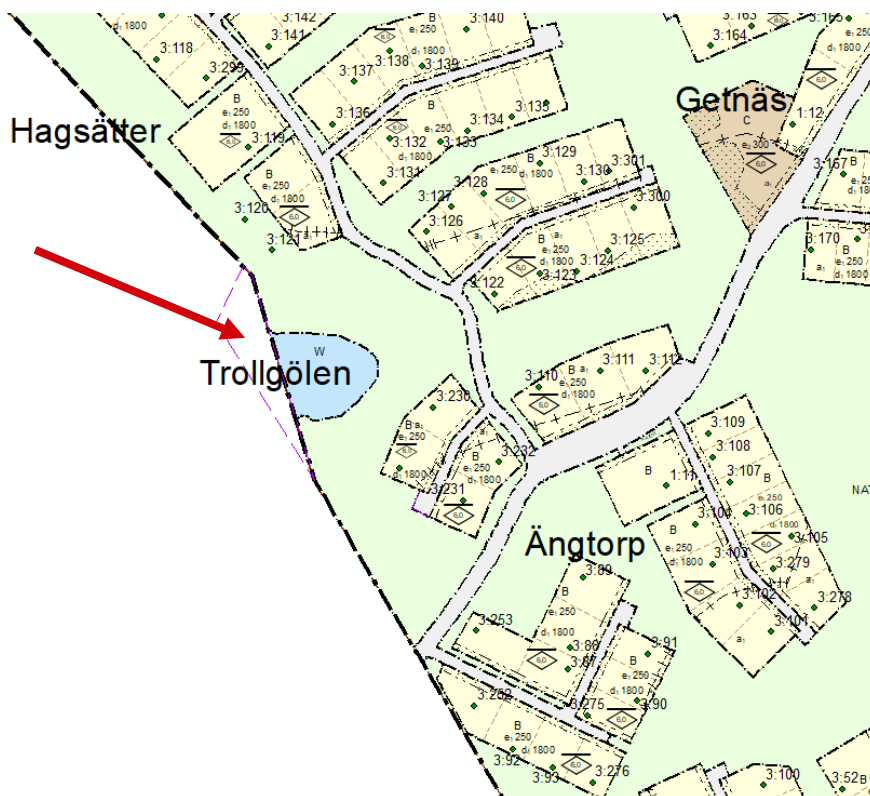
Strandskyddet föreslås upphävt för befintliga berörda delar av allmän plats gata (a<sub>2</sub>).

Kommunen bedömer att aktuellt område redan är ianspråktaget och saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stränder (7 kap. 18 c § pkt 1 miljöbalken).



## Upphävande för del av detaljplanen

En liten del av den västra delen av gällande detaljplan för Brännorps föreslås upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.



Denna del av gällande detaljplan ingår inte i samfälligheten eller i fastigheten Brännorp 3:1.

## Markreservat för allmännyttiga ledningar

Markreservat för allmännyttiga ledningar säkerställs på kvartersmark i ett antal områden i detaljplanen utifrån ledningsägarnas önskemål och behov.



### 3. Planens genomförande

I detta avsnitt redovisas de åtgärder och förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar mm regleras, prövas och genomförs enligt respektive lag.

#### Organisatoriska frågor

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen.

Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

##### Allmän plats

Vägar och naturmark inom detaljplaneområdet förvaltas idag av en gemensamhetsanläggning, Bränntorp ga:1. Detaljplanen medför inte några större förändringar inom allmän plats. Detaljplanens avsikt är inte att ändra befintliga förhållanden vad gäller huvudmannaskapet, vilket medför att Finspångs kommun inte ska vara huvudman för allmän plats.

##### Kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom sin kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning.

Fastighetsägaren ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el, tele etcetera när anslutning är aktuell.

##### Teknisk försörjning

Respektive ledningsägare för de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet, se vidare under "Teknisk försörjning" nedan.



Huvudman för respektive nät är följande:

- Vatten och avlopp: Finspångs Tekniska Verk AB
- El: Vattenfall Eldistribution
- Opto/ Fiber: Finet AB / Telenor
- Tele: Skanova/ Telenor

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsägare

Detaljplanen omfattar fastigheterna Brännertorp 1:11-1:14, 3:1-79, 3:81-153, 3:156-306. Alla fastigheterna är privatägda.

### Fastighetsrättsliga konsekvenser

De områden som utgörs av kvartersmark för bostäder förändras inte i detaljplanen med undantag för vid Brännertorp 3:294 där användningen anpassas efter befintlig fastighet. Byggrätterna för bostäder utökas till 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 6 meter.

### Friluftsbad

Det södra området för friluftsbad (N<sub>1</sub>), som inkluderar fastigheten Brännertorp 3:293, utvidgas norrut. Marken som området utökas med är naturmark (allmän plats) i tidigare gällande detaljplan. Inom området sätts byggrätten till 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 4 meter.

Det norra N<sub>1</sub>-området förändras inte till sin utbredning men ges en byggrätt om 20 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 4 meter.

Det östra N<sub>1</sub>-område överensstämmer delvis med område för friluftsbad i gällande plan. Området ges en byggrätt om 20 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 4 meter.

### Småbåtshamn

I den södra delen av sjön Stora Gryten avsätts ett område för båtuppläggningsplats och sjösättningsramp (V<sub>1</sub>) Marken som området utökas med är naturmark (allmän plats) i tidigare gällande detaljplan.

### Områden för tekniska anläggningar

I södra delen av detaljplanen tillkommer ett E<sub>2</sub>-område för pumpstation. Inom området sätts en byggrätt på 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 4 meter. Området utgörs av naturmark (allmän plats) i tidigare gällande detaljplan.

Ytterligare två E<sub>2</sub>-områden för pumpstationer för VA tillkommer inom området.





### Område för centrumändamål

Väster om fastigheten Bränntorp 1:12 tillkommer ett område med ändamålet centrum (C). Området utgörs av naturmark (allmän plats) i tidigare gällande detaljplan. Inom området sätts en bygggrätt på 300 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en högsta nockhöjd om 6 meter, vidare upphävs även strandskyddet inom området. Området utgörs av naturmark (allmän plats) i tidigare gällande detaljplan.

### Övrigt

Den kvartersmark som tillkommer i detaljplanen (C, N<sub>1</sub>, V<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>) kan avstyckas till egna fastigheter. Vid Bränntorp 3:293 medför utökningen av området för friluftsbad (N<sub>1</sub>) att fastigheten kan utökas med hela N<sub>1</sub>-området alternativt kan en ny fastighet avstyckas inom den tillkommande marken. Vid eventuell fastighetsbildning av ovannämnda markområden kommer en omprövning av Bränntorp ga:1 att vara nödvändig eftersom marken är upplåten för gemensamhetsanläggningen. Vid omprövningen ska gemensamhetsanläggningen tas bort (omprövas) på kvartersmarken som ska fastighetsbildas.

Finspångs kommun avser att ansluta området till kommunalt vatten och avlopp. Detta medför att ledningsrätt kan behöva bildas till skydd för ledningarna med tillhörande anordningar.

Inom detaljplanen förvaltar Bränntorp ga:1 (som förvaltas av Bränntorps vägförening) dels vägar med tillhörande vänd-, mötes- och bilupställningsplatser, dels fastigheterna Bränntorp 3:1 och 3:293 med naturmark, gångvägar och badplatser med tillhörande anordningar samt även områdets vattenförsörjningsanläggning (brunn, pumpar, hydrofor, pumphus, vattenverk, ledningar fram till respektive fastighetsgräns med tillhörande anordningar).

När kommunalt vatten och avlopp dras till detaljplaneområdet behöver, i det fall befintlig vattenförsörjningsanläggning ska tas ur bruk, Bränntorp ga:1 omprövas så att vattenförsörjningen inte längre ingår i gemensamhetsanläggningen.

### Fastighetsbildning

De fastighetsbildningsåtgärder som kan bli aktuella har beskrivits under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" ovan. Fastighetsbildning som eventuellt blir aktuell pga. den nya detaljplanen, exempelvis avstyckning (nybildning av fastigheter), fastighetsreglering (ombildning) eller annan fastighetsbildningsåtgärd, ska berörda fastighetsägare ansöka om hos lantmäterimyndigheten. Kostnad för lantmåteriförrättningar bekostas av berörda fastighetsägare och kan regleras i avtal mellan parterna. Är parterna inte överens regleras lantmäterikostnaden i enlighet med 2 kap. 6 § fastighetsbildningslagen.

Omprövning enligt anläggningslagen av Bränntorp ga:1 kan behövas vilket beskrivs under rubriken "Gemensamhetsanläggning, fastighetssamverkan" nedan. Bestämmelser om hur lantmäterikostnaden för anläggningsförrättningar eller omprövning av gemensamhetsanläggningar finns i 29 § anläggningslagen. Fördelningen av kostnaden kan exempelvis ske genom att lantmäterimyndigheten



beslutar om fördelning av kostnaden utefter vad som är skäligt. Det är även möjligt för inblandade parter att avtala om fördelning av lantmäterikostnaden.

Bildande av ledningsrätt för exempelvis kommunala vatten- och avloppsledningar kan bli aktuellt, detta har beskrivits under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" ovan. Om ledningsrätt ska bildas är huvudregeln i 27 § ledningsrättslagen att ledningshavaren betalar lantmäterikostnaden.

### **Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan**

Inom detaljplanen förvaltar Brännatorp ga:1 (som förvaltas av Brännatorps vägförening) dels vägar med tillhörande vänd-, mötes- och biluppställningsplatser, dels fastigheterna Brännatorp 3:1 och 3:293 med naturmark, gångvägar och badplatser med tillhörande anordningar samt även områdets vattenförsörjningsanläggning (brunn, pumpar, hydrofor, pumphus, vattenverk, ledningar fram till respektive tomtgräns med tillhörande anordningar).

När kommunalt vatten och avlopp dras till detaljplaneområdet behöver, i det fall befintlig vattenförsörjningsanläggning ska tas ur bruk, Brännatorp ga:1 omprövas så att vattenförsörjningen inte längre ingår i gemensamhetsanläggningen.

Vid eventuell fastighetsbildning inom nytillkommen kvartersmark i detaljplanen måste Brännatorp ga:1 omprövas eftersom marken är upplåten för gemensamhetsanläggningen. Vid omprövningen ska gemensamhetsanläggningen tas bort (omprövas) inom kvartersmarken som ska fastighetsbildas.

### **Marksamfällighet**

Inom planområdet finns en outredd marksamfällighet.

Brännatorp som by har historiskt sett aldrig skiftats, utan utgör ett så kallat enstaka hemman, varför de inte finns några äldre samfälligheter inom planområdet utöver utpekad outredd samfällighet. Den outredda samfälligheten inom detaljplanen kommer ur Kalbo skifteslag. Ändamålet för samfälligheten är dike. Det samfällda diket ska inte genomgå några fastighetsrättsliga åtgärder.

Med anledning av ovanstående och att delägarkretsen sannolikt redan ingår i de sakägare (grannfastigheter) som redan hörts under samrådet görs ingen vidare utredning av marksamfälligheten.

### **Rättigheter**

#### **Servitut**

Detaljplanen föranleder inte något behov av att nya servitut bildas.

I samband med framdragande av kommunalt vatten och avlopp ska befintliga servitut för enskilda vatten och avloppslösningar upphävas.

Övriga befintliga servitut bedöms inte behöva ändras på grund av detaljplanen, servituten fortsätter gälla oförändrade.



### **Ledningsrätt**

Det finns inte några befintliga ledningsrätter inom detaljplanen.

Behov av ny ledningsrätt kan exempelvis uppkomma när kommunala vatten- och avloppsledningar kan bli aktuellt, detta har beskrivits under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" ovan. Det ankommer ledningshavaren att ansöka hos lantmäterimyndigheten om bildande av ledningsrätt. Vid bildande av ledningsrätt är huvudregeln i 27 § ledningsrättslagen att ledningshavaren betalar lantmäterikostnaden.

## **Ekonomiska frågor**

### **Kommunala investeringar**

Kommunens utbyggnad av vatten och avlopp i området finansieras av anslutningsavgifter enligt gällande taxa.

### **Planekonomi**

Planavgift som ska täcka kommunen kostnad för detaljplanen tas ut i samband med bygglovsprövningen.

### **Ersättningar för marköverföringar (fastighetsregleringar)**

Ersättning för eventuella fastighetsregleringar ska bestämmas genom överenskommelse mellan berörda parter. I de fall överenskommelse inte kan uppnås kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättning.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Ersättning för eventuella anläggningsförrättningar ska bestämmas genom överenskommelse mellan berörda parter. I de fall överenskommelse inte kan uppnås kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättning.

### **Ledningsåtgärder**

Ersättning för eventuella ledningsrättsförrättningar ska bestämmas genom överenskommelse mellan berörda parter och i enlighet med 40 a) § anläggningslagen. I de fall överenskommelse inte kan uppnås kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättning.

### **Anslutningsavgifter, ledningsflytt**

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp el etcetera ska betalas av fastighetsägarna enligt gällande taxor.

Om någon ledning behöver flyttas för att möjliggöra planerad byggnation inom planområdet ska fastighetsägaren eller ledningshavaren svara för samtliga kostnader. Överenskommelse om kostnader ska ske mellan parterna.



## Bygglov och anmälan

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

# 4. Konsekvenser

## Undersökning betydande miljöpåverkan

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför inte behöva genomföras.

Det finns inte anledning att anta att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan finns som bilaga till detaljplanen.

# 5. Planeringsförutsättningar

I planbeskrivningen redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag och utredningar samt kortfattade sammanfattningar av innehållet i dessa och slutsatser som ligger till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

## Kommunala

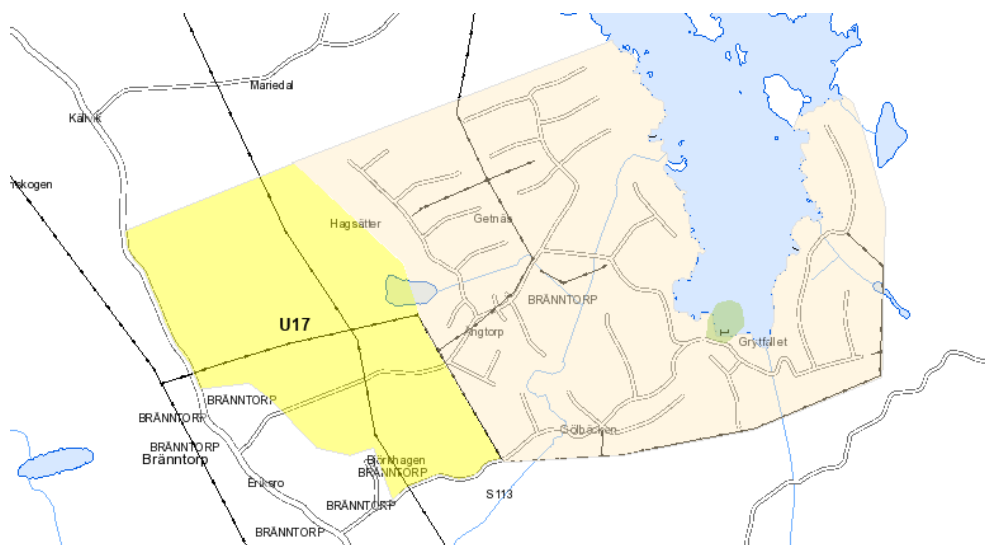
### Gällande planer

#### Översiktsplan

Gällande översiktsplan för området är den kommunomfattande översiktsplanen Framtid Finspång, ÖP2020. I översiktsplanen pekas Bränntorp ut som en av kommunens orter med intilliggande utvecklingsområde (U17).

I ÖP2020 görs följande ställningstagande:

- Utvecklingen av Bränntorp ska ske genom förtätningsmöjligheter inom ortens avgränsning samt det nya utvecklingsområdet.
- Ny bebyggelse ska bestå av småhus och mindre flerfamiljshus i en till två våningar anpassade till kringliggande miljö.
- I både orten Bränntorp och utvecklingsområdet finns strandskydd, vars påverkan för utveckling bör utredas vidare i detaljplaneprocesser.
- Utvecklingen ska ske med hänsyn till kringliggande landskap och bebyggelse.
- För att utvecklingen ska vara möjlig krävs en kommunal lösning på vatten och avlopp inom Bränntorp

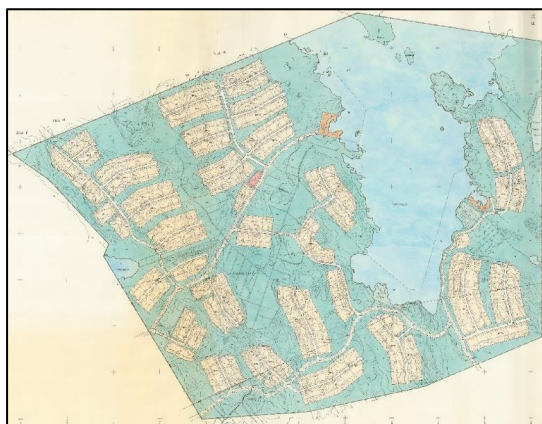


Utdrag ur ÖP2020

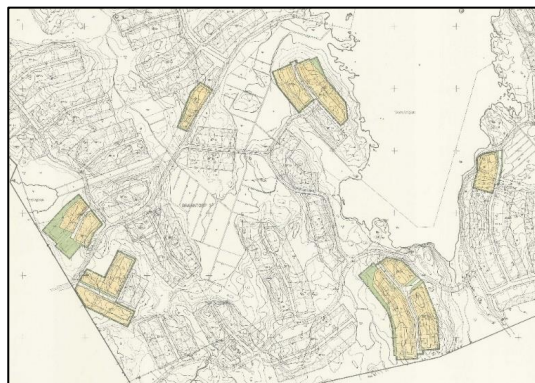
### Detaljplan

Brännorp omfattas av tre detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.

*Förslag till byggnadsplan för fastigheten Brännorp 1:1 m fl (B 34), fastställd av länsstyrelsen den 16 juni 1967. Området är planlagt för bostadsändamål, friluftsbad, hamn och vattenområden. Minsta tomtstorlek är 2500 m<sup>2</sup>. Bostadstomterna får bebyggas till högst en tolfedel eller högst 200 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen får uppföras i högst en våning. Vind får inredas där så anges.*

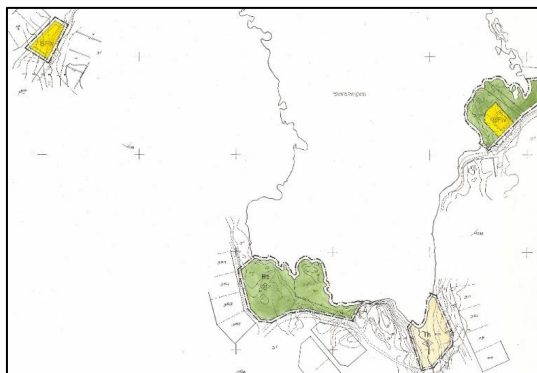


*Förslag till ändring av 6 områden inom byggnadsplan för fastigheten Brännorp 1:10 m fl (B 44), fastställd av länsstyrelsen den 28 februari 1969. Ändringen innebär i huvudsak justering av tomtgränser för att erhålla lämpligare sträckning av vägarna inom området. Vidare har två tomtplatser omflyttats.*





*Förslag till ändring av byggnadsplan för Brännorp 3:294 m fl och del av 3:1 (B 59) fastställd av länsstyrelsen den 26 maj 1978. Ändringen innebär att det södra område för friluftsbad utökas. Det norra området för friluftsbad ersätts med tomtplats för bostadsbyggelse. Utrymme för båtplatser säkerställs i den södra delen av sjön Gryten. Minsta tomstorlek är 1 800 m<sup>2</sup>.*



De tre gällande detaljplanerna för aktuellt område upphör att gälla när ny detaljplan för området vinner laga kraft.

## Mellankommunala intressen

### Vatten

Vatten är en känslig resurs som inte kan hanteras inom kommungränserna. För att vi ska klara miljö kvalitetsnormerna för vatten och för att vi ska kunna säkra vår dricksvattenförsörjning krävs ett brett samarbete.

### Offentlig service

För att kunna erbjuda alla barn i Finspångs kommun en väl fungerande skola, måste kommunen samverka med grannkommunerna angående dessa frågor, speciellt i kommunens norra delar. Avstånden till resten av Finspångs kommun är så långa att det naturliga är att barnen erbjuds platser i skolor i Vingåkers och Katrineholms kommuner. Detta för att säkerställa att det finns rimliga lösningar för den enskilda. Detta arbete kan fortsätta att utvecklas och sträcka sig över fler områden än skola och barnomsorg. Äldreomsorg är ett sådant utvecklingsområde.

### Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen enligt miljöbalken.

## Miljö kvalitetsnormer

### Vatten

Hela planområdet tillhör avrinningsområde Tisnare kanal med Nyköpingsån som huvudavrinningsområde. Närmaste vattenförekomst är sjön Stora Gryten (SE652840-151589). Sjön har en god ekologisk status.

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Idag har alla fastigheter enskilda VA-lösningar.



Områdets stora naturtytor ger bra förutsättningar för att lokalt omhänderta dagvatten.

Kommunen bedömer att en anslutning av området till kommunalt vatten och avlopp medför en förbättring av vattenförekomstens status.

Stora Gryten	Ekologisk status	Kemisk status
Miljö kvalitetsnorm	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus. Undantag – mindre stränga krav: Kvicksilver och kvicksilverföreningar Bromerad difenyleter.
Statusklassning	God	Uppnår ej god Kvicksilver och bromerade difenyleter, överstiger gränsvärdet i alla svenska vattendrag.
Påverkanskällor med betydande påverkan.	Jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition, förändringar av konnektiviteten genom dammar, barriärer och slussar – annat.	
Förbättringsbehov	Övergödning på grund av belastning av näringsämnen.	

Anläggandet av kommunalt avlopp i Brännorp kan bidra till att minska övergödningproblemen i Stora Gryten.

## Luft

Luftföroreningar skadar människors hälsa, natur och kulturföremål. Luftkvaliteten i Finspång är relativt bra. Frågan måste dock alltid bevakas i samhällsplaneringen. Förordningen med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft ska skydda människors hälsa och miljön. De ämnen som regleras är kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10 och PM 2,5), kolmonoxid, bensen och ozon. Normer finns även för bens(a)pyren, arsenik, kadmium och nickel.

Finspångs kommun är medlem i Östergötlands Luftvårdsförbund. Där samverkar man med beräkning, mätning och kontroll av MKN för utomhusluft. SMHI:s program Simair används för beräkningar. Kommunen bedömer att inte finns risk för att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids för något ämne.

## Bebyggelse

Brännorp består till största delen av fritidshusbebyggelse. Det finns idag ca 20 % permanentboende i området.



I området finns även tre platser för hamnområden, ett område för badplats och ett för föreningshus. Stora delar av området utgörs av naturmark.

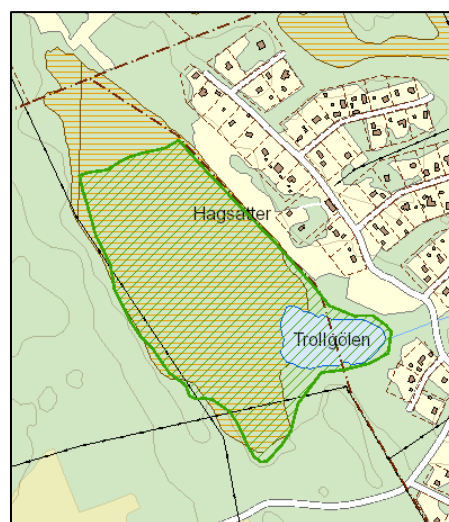
## Service

Närmaste offentlig och kommersiell service finns i Rejmyre och Brenäs.

## Natur

### Mark och vegetation

I den västra delen av planområde ligger ett kommunalt naturvårdsintresse, Hagsätter. Objektet består av en svagt välvd mosse med omgivande laggkärr som är belägen intill en mindre tjärn. Delar av mosseplanet är glest bevuxet med barrträd men även öppnare partier förekommer. Våtmarken påverkas svagt av dikning. Området planläggs som naturmark och vattenområde och bedöms inte få en negativ påverkan av ett genomförande av detaljplanen.



### Rekreation

Inom området finns gångstigar, badplatser, bryggor mm.

### Bryggor

Enligt uppgifter från vägsamfälligheten finns det idag ca 170 båtar längs den del av Stora Gryten som omfattas av detaljplan. I praktiken är det runt 25 som används regelbundet. I och med en ökad andel permanentboende på sikt ökar behovet av båtplatser.

I planförslaget behöver säkerställas områden för bryggor för båtar och badplatser.

### Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom ett strandskyddat område får man inte uppföra nya byggnader. Man får inte heller ändra byggnaders användning om det hindrar allmänheten från att vara i området. Anlägga bryggor, sätta upp staket, schakta, omfattande vegetationsröjningar med mera är ej tillåtet inom strandskyddat område.





Det skyddade området är 100 meter från strandkanten, såväl på land som i vattnet. Strandskydd gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag oavsett storlek. Strandskyddet återinträder när en detaljplan ändras eller upphävs. Kommunen kan i detaljplanen upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808).

Strandskyddet gäller inte inom detaljplaner som är framtagna före år 1975, dvs innan strandskyddet tillkom. Strandskyddet gäller inte heller inom detaljplaner som har ersatt äldre detaljplaner mellan 1975 - 2009, då det inte var förrän 2009 som strandskyddet började återinträda vid ny detaljplaneläggning.

### **Strandskydd i gällande detaljplaner**

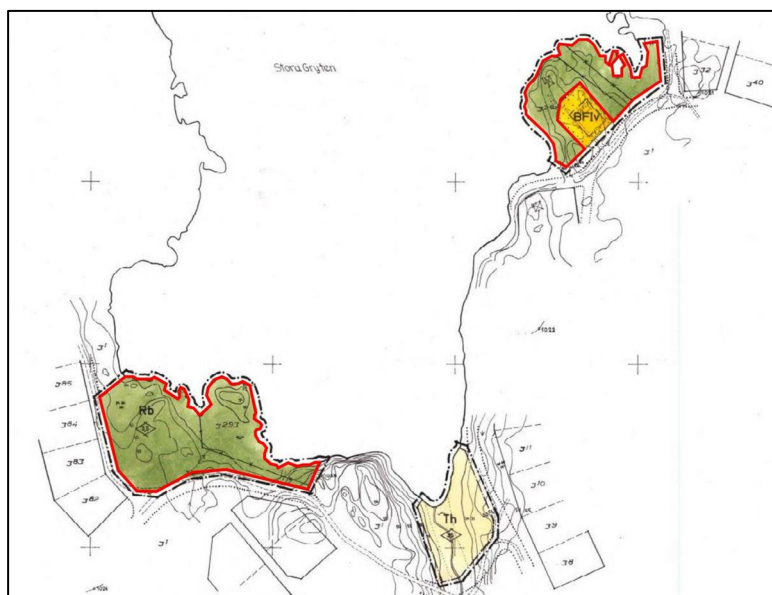
Gällande detaljplaner är från 1967, 1969 och 1978.

För de två första detaljplanerna fanns inget strandskyddat område att ta hänsyn till. Detta innebär att det inte krävs någon strandskyddsdispens för vidta åtgärder inom 100 meter från strandlinjen.

För detaljplanen från 1978 har Länsstyrelsen beslutat följande avseende strandskydd (11.082-45-78, 1978-05-26):

Strandskydd gäller i princip vid sjön Stora Gryten intill 100 meter från strandlinjen. Strandområdena inom byggnadsplaneområdet i Bränntorp har emellertid ej tidigare omfattats av strandskydd. För strandområden som ingår i den nu fastställda byggnadsplaneändringen gäller emellertid om ej annorledes förordnas i och med planfastställelse generellt strandskydd. Då de områden som genom planändringen utlagt som hamnområde och område för bostadsändamål avses att utnyttjas på sådant sätt att allmänhetens fria tillträde inskränks, förordnar länsstyrelsen med stöd av 15 § naturvårdslagen att strandskyddet ej ska omfatta nämnda med Th respektive B betecknade områden i denna byggnadsplan.

Detta innebär att två områden i detaljplanen från 1978 omfattas av strandskydd. Det gäller område för friluftsbad (Rb) och allmän plats parkmark, se nedanstående karta:



### Bryggor

Längs stora delar av stranden finns bryggor anlagda av privatpersoner. Bryggorna ligger på vägföreningens fastigheter.

Enligt gällande detaljplan tillåts bryggor inom två områden, se nedanstående karta:



Markerade områden visar vattenområden som får överbyggas (Vb) enligt gällande detaljplan från 1967.

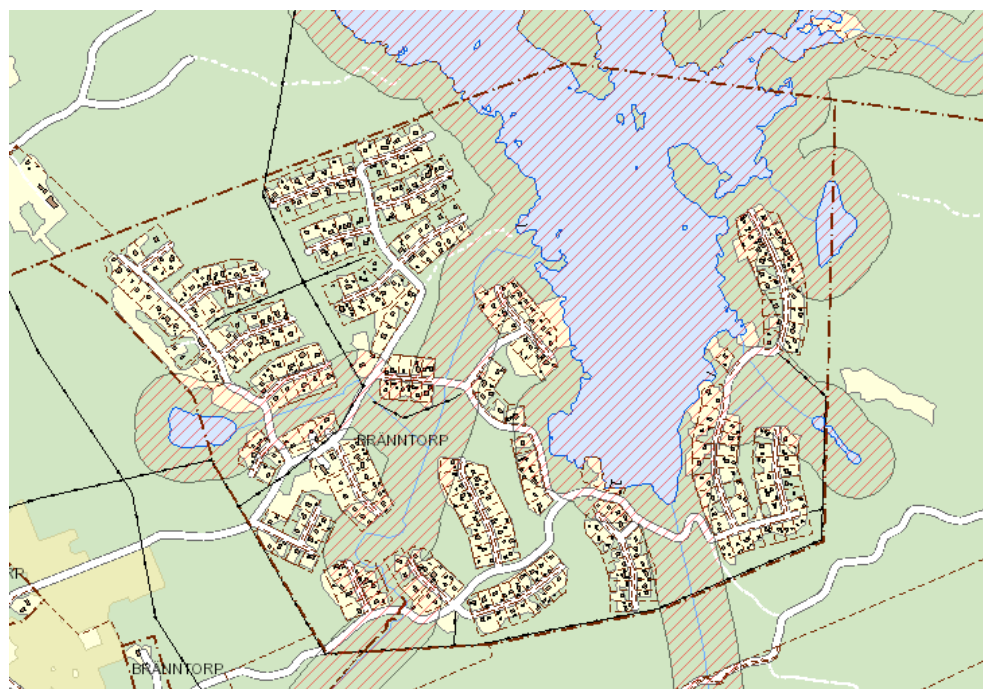


Planbestämmelsen för Vb: "Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt."

Kommunen bedömer att alla bryggor inom nuvarande detaljplan är lagligen uppförda. Bryggornas storlek gör att de inte har ansetts bygglovpliktiga.

### Ny detaljplan

I och med att en ny detaljplan tas fram för området återinträder det generella strandskyddet på 100 meter från sjön Stora Gryten och anslutande vattendrag.



Gällande strandskyddslagstiftning innebär att strandskyddsfrågan ska prövas varje gång en ny plan som omfattar strandskyddat område ska ersätta en tidigare gällande plan – även om den tidigare planen inneburit att strandskyddet upphävts.

Strandskyddet föreslås upphävas för vissa delar av planområdet.

### Naturvärden

En naturvärdesinventering har genomförts för de land-och vattenområden som föreslås få brygganläggningar. Uppdraget har utförts av Calluna AB

Uppdraget har utförts enligt SIS standard för naturvärdesinventeringar. Inventeringen utfördes på fältnivå med detaljeringsgrad detalj, samt med naturvärdesklass 4 och värdeelement. Fältinventeringen utfördes under juni och oktober 2022.



Inventeringsområdet består i huvudsak av taiga av äldre tallar med inslag av gran, björk och rönn samt näringsfattig sjö som inte är nämnvärt påverkad av övergödning.

Vid inventeringen avgränsades totalt 2 naturvärdesobjekt. Båda har *visst naturvärde* (naturvärdesklass 4).



Kartan visar inventeringsområdet med naturvärdesobjekt och deras naturvärdesklassning enligt Callunas naturvärdesinventering.

Naturvärdesinventeringen visar inte på påtagligt höjda naturvärden och resultatet talar därmed inte emot anläggande av bryggor och iläggsramp.



### Värdeelement

Totalt registrerades 12 träd som värdeelement under inventeringen, då de bedömdes vara grova, mycket grova, vara torrakor eller ha bohål. Fem av dessa bedöms utgöra särskilt skyddsvärda träd som omfattas av samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

När verksamhet ska bedrivas eller åtgärder utföras som väsentligt skulle påverka skyddsvärda träd bör Länsstyrelsens handläggare rådfrågas om en anmälan om samråd ska framställas. En väsentlig påverkan innebär: avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen eller två meter utanför kronans dropplinje.



*Lila stjärna: Särskilt skyddsvärda träd. Röda stjärnor: Naturvårdsarter. Gröna stjärnor: Naturvärdesträd. Mörklila yta: Värdeelement. Ljuslila yta: Naturvärdesobjekt.*



### Naturvårdsarter

Vid Callunas inventering noterades sex naturvårdsarter, det vill säga arter som indikerar att området har naturvärde, att området har förutsättningar att vara artrikt eller att själva området har särskild betydelse för biologisk mångfald. Genom nedladdade fynduppgifter från Analysportalen tillkom inga ytterligare naturvårdsarter. (Ytterligare naturvårdsarter än de som påträffats kan dock förekomma.) Bland naturvårdsarterna kan särskilt nämnas grovticka som indikerar gamla naturskogar. Inga rödlistade arter hittades i området.

### Skyddade arter

Callunas inventering och tidigare fynduppgifter från området visar på förekomst av tre skyddade arter enligt artskyddsförordningen (2007:845); vanlig groda (§ 6) samt mattlumner och revlumner (§§ 8-9). Calluna bedömer att förbud inte riskerar att utlösas på grund av dessa arter.

### Anläggande av bryggor

Placering och utformning av bryggor har troligen marginell påverkan på naturmiljön vid Stora Gryten då naturvärdena är normala eller endast något förhöjda. Generellt kan man anta att små strukturer i form av vägar och bryggor kommer att ge mindre påverkan än stora strukturer. Flytbryggor som måste vinterförvaras på land kräver större landareal och ger därmed större påverkan än bryggor som utgör fast konstruktion.

### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts för de delar av planområdet där det finns risk för skred enligt SGU:s kartunderlag *Förutsättningar för skred i finkornig jordart*.



Karta över utredda områden.

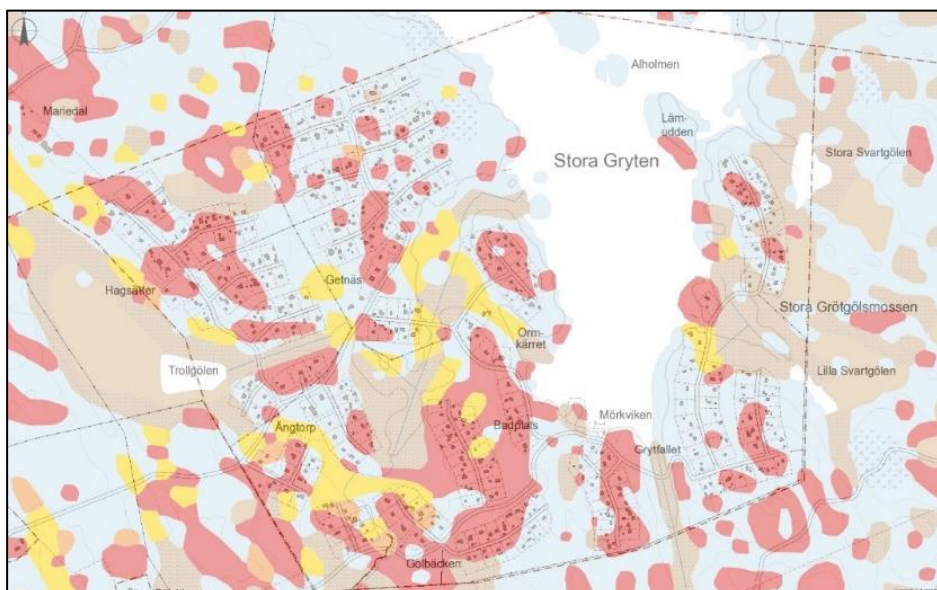


### Befintliga förhållanden

Topografin är skiftande med högre bergknallar och lägre flackare terräng.

Inom området finns omväxlande skogsterräng och tomtmark. Skogen består huvudsakligen av en blandning av tall, gran och björkskog. Förutom sjön Stora Gryten ligger Trollgölen i den västra och Stora Svartgölen i den östra delen av området.

Enligt SGU:s jordartskarta består de ytliga jordlagren av glacial lera, finsand, sandig morän och berg i dagen. I närheten av vatten finns kärrtorv.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta

SGU:s jorddjupskarta indikerar mestadels jorddjup på mindre än 3 m. Centralt i området finns dock planare mark med lägre liggande terräng som har större jorddjup. Även i närheten av sjön och gölarna finns större jorddjup se Bilaga

Inom enskilda fastigheter finns vanligtvis en huvudbyggnad/bostadshus i en våning. Vanligt förekommande inom tomtmark är också gäststugor, garage, carport och övriga uthusbyggnader. Vägar inom området är asfalterade alternativt grusade med dike intill kanten.

### Slutsatser och rekommendationer

Inom Brännorps fritidsområde finns huvudsakligen mindre bebyggelse ofta uppförda i enbart ett plan. Inom fastigheter finns bostadshus med tillhörande byggnader så som gäststugor, garage, carport, bodar och liknande.

För bostadshusen är grundläggning med plintar direkt på berg/mark vanligt förekommande. Generellt ses därför risken att skred skulle uppkomma omkring befintliga bostadshus som liten.

Om ny bebyggelse ska uppföras inom planområdet ska denna föregås av geoteknisk undersökning och utredning för att fastställa lämplig grundläggning.



## Hälsa och säkerhet

### Trafikbuller

Planområdet innehåller enbart befintlig bostadsbebyggelse. Eventuellt kan ett fåtal bostadsfastigheter tillkomma. De smala vägarna inom området gör att hastigheterna inom området är låga.

Om man antar att områdets alla ca 300 fastigheter bebos permanent kommer antalet trafikrörelser i området uppgå till ca 1500 (300 x 5). Om dessa trafikrörelser fördelas jämnt mellan de två tillfartsvägarna uppgår antalet trafikrörelser till 750. Hastighetsbegränsningen i området är 30 km/h. Enligt Boverkets Hur mycket bullrar vägtrafiken? medför dessa förutsättningar bullernivåer långt under beslutade riktvärden för dygnsekvivalenta ljudnivåer.

Kommunen bedömer att bostadsbebyggelsen inom området inte kommer att beröras av trafikbullernivåer som överstiger gällande riktvärden enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

### Elektromagnetisk strålning

Det finns luftledningarna (0,4-10 kV) inom området. Dessa bedöms inte påverka angränsande bebyggelse. Ledningarna har mätts in och skyddsavstånd säkerställs i detaljplanen där det finns behov.

### Luktstörning från pumpstation

De nya pumpanläggningarna för avloppsvatten som kommer att anläggas i området bedöms inte ge upphov till luktstörningar för angränsande bostadsbebyggelse.

## Risk för olyckor, översvämningar eller erosion

### Översvämning vid skyfall

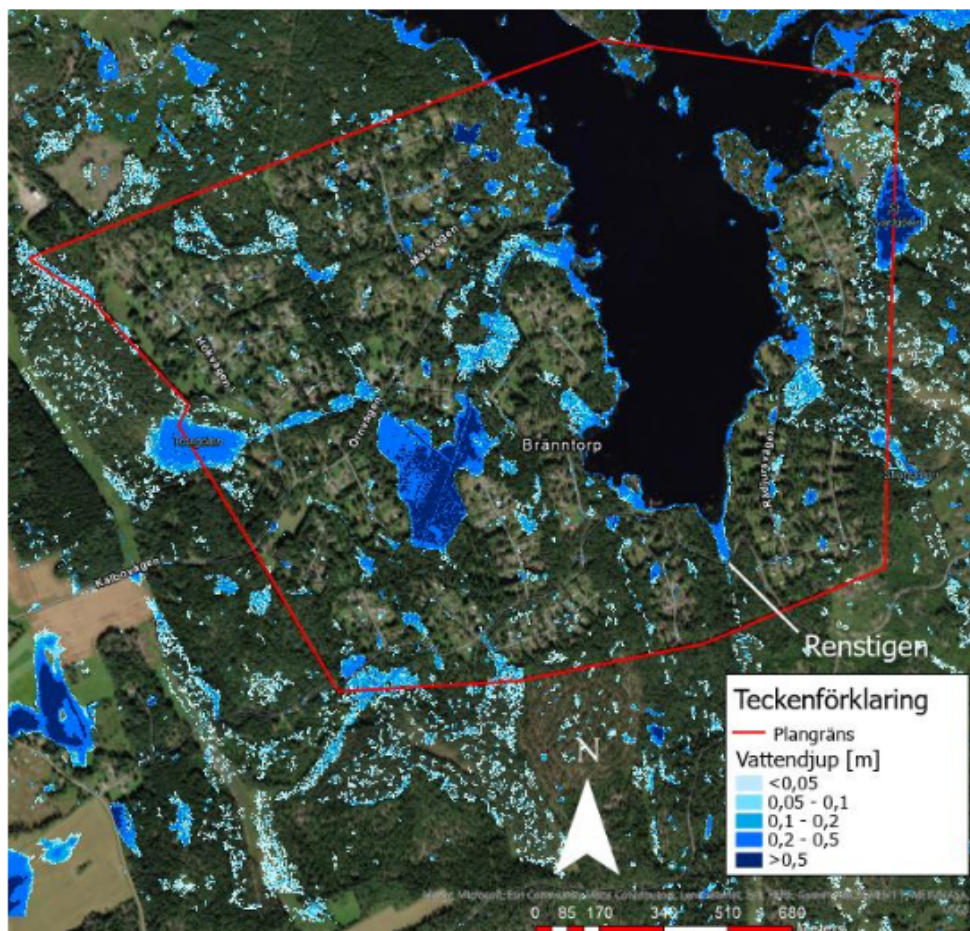
Skyfallshantering ingår i den dagvattenutredning som gjorts för planområdet.

Vid skyfall såsom 100-årsregn så klarar inte dagvattensystemet av att leda bort allt regnvatten vilket leder till att en del ytor kommer översvämmas. Klimatfaktor 1,25 har använts i beräkningarna.

Stora delar av skogen mellan Björnvägen och Örnvägen bedöms få en stor vattensamling med djup på över 0,5m. De flesta andra övriga översvämningssområden ligger där diken är placerad eller vid skogsområden vilket inte bedöms påverka befintlig bebyggelse. I slutet av avrinningsområde 2 finns det risk för att vatten kan samlas på bilvägen Renstigen.

De kritiska faktorerna bedöms vara trummorna under vägarna.





Ytor inom och nära planområdet som bedöms översvämmas vid ett 100-årsregn på 65 mm under 1 timme. (Dagvattenutredning, Brännorp 3:1. Sweco 2022)

En bedömning av den procentuella ökningen av vattenvolym från och resultatet från översvämningsanalysen är att det inte bör bli mer skada på byggnader och infrastruktur än vad ett nuvarande 100-årsregn gör.

Vid nybyggnation så är höjdsättning avgörande för att skydda byggnader vid kraftiga nederbördstillfällen. I Svenskt vattens publikation P105 finns anvisningar för hur höjdsättningen av byggnader och vägar bör utföras med hänsyn till dagvattenavrinning. Principerna innebär översiktligt att byggnader anläggs högre än omgivande mark och gator. Marken planeras så att ett fall finns från husen och utåt (enligt stadgar 5 %, de 3 meter närmast husen och >1 % längre ut från husen). I Brännorp är dock viktigast att husen inte läggs för lågt i terrängen och främst inte inom områden vilka riskerar översvämmas vid ett skyfall.

Utöver vid nybyggnation bedöms det inte behövas några dagvattenlösningar för att skydda befintliga byggnader från översvämnings.



### **Kommunens bedömning**

Resultatet av skyfallskarteringen innebär att mindre delar av vissa fastigheter är olämpliga att bebygga. Skyddsåtgärder säkerställs med korsmark i detaljplanen.

### **Ras och skred**

Enligt SGU's Förutsättningar för skred i finkorniga jordar finns det områden där det kan finnas risk för ras och skred. Dessa berör i några fall mark som är utpekad som kvartersmark för bostadsbebyggelse.



Se översiktlig geoteknisk utredning ovan.

### **Förorenade områden**

Det finns inga kända förekomster av förorenade områden i eller i anslutning till planområdet. Det bedöms inte heller föreligga risk att det finns förorenad mark i eller i anslutning till planområdet.

### **Radon**

All nybyggnation inom Finspångs kommun ska ske radonsäkert.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

I VA-planen som antagits av kommunfullmäktige 2017-10-25 utpekas Brännertorp som en bebyggelsegrupp som ska ha VA-försörjning i kommunal regi. Brännertorp finns även med i femårsplanen för åtgärder inom befintliga bebyggelsegrupper.



Kommunalt vatten och avlopp är en viktig förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen.

Parallellt med detaljplanearbetet har kommunen beslutat om utökat verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp i Brännorp.

Brännorp är kommunens största bebyggelsegrupp som inte ingår i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. I området finns 307 fastigheter varav 305 är bebyggda. Fastigheterna används både som fritidsbostäder och som permanentbostäder. Bebyggelsen bedöms omfattas av kommunens skyldighet att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang enligt 6 § i Lagen om allmänna vattentjänster (LAV).

Ursprunglig VA-standard på 1970-talet var enklare och planerad för fritidsbostäder. De flesta fastigheterna hade vatten från gemensam vattentäkt med sommarvatten och enklare avlopp för bad-, disk och tvättvatten (bdt-avlopp). Med åren har belastningen och VA-standarderna ökat. Vid kommunens inventering 2004-2008 fanns 134 hus med wc-avlopp och 132 hus med egen borrhälsbrunn. Så gott som alla avloppsanläggningarna för bdt-avlopp (bad, disk och tvätt) är äldre och har bedömts bristfälliga vid tillsyn. Det är även svåra förutsättningar att anlägga enskilda avlopp med närhet till berg och grundvatten samt svårt att uppnå skyddsavstånd mellan avloppsanläggningar och vattentäkter. Vilket innebär betydande miljö- och hälsoskyddsrisiker.

## Dagvatten

Tyréns har på uppdrag av Finspångs kommun gjort en dagvattenutredning för planområdet, *Dagvattenutredning Brännorp 3:1*, 2022-01-31. Utredningen finns som bilaga till detaljplanen. Rapportens slutsatser redovisas nedan.

Brännorp har idag inget kommunalt dagvattennät utan använder lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Recipient för dagvattnet är sjön Stora Gryten. Avledning från dagvatten sker i diken längs vägarna samt större naturliga bäckar. Det finns några platser i främst grönområden inom planområdet där översvämningar har observerats. På några få fastigheter har det varit problem med att vatten samlats på deras tomt. Detta har då varit vatten från skogsmark utanför planområdet eller bedömts vara på grund av att jordlagret är tunt och det är nära till berg. Inget av dessa problem bedöms ökas om exploateringsgraden ökar enligt planförslaget.

Efter exploatering bedöms ökningen av flöde och vattenvolymer inte vara så stor och bedöms inte finnas någon ökad risk för skador på byggnader och infrastruktur.

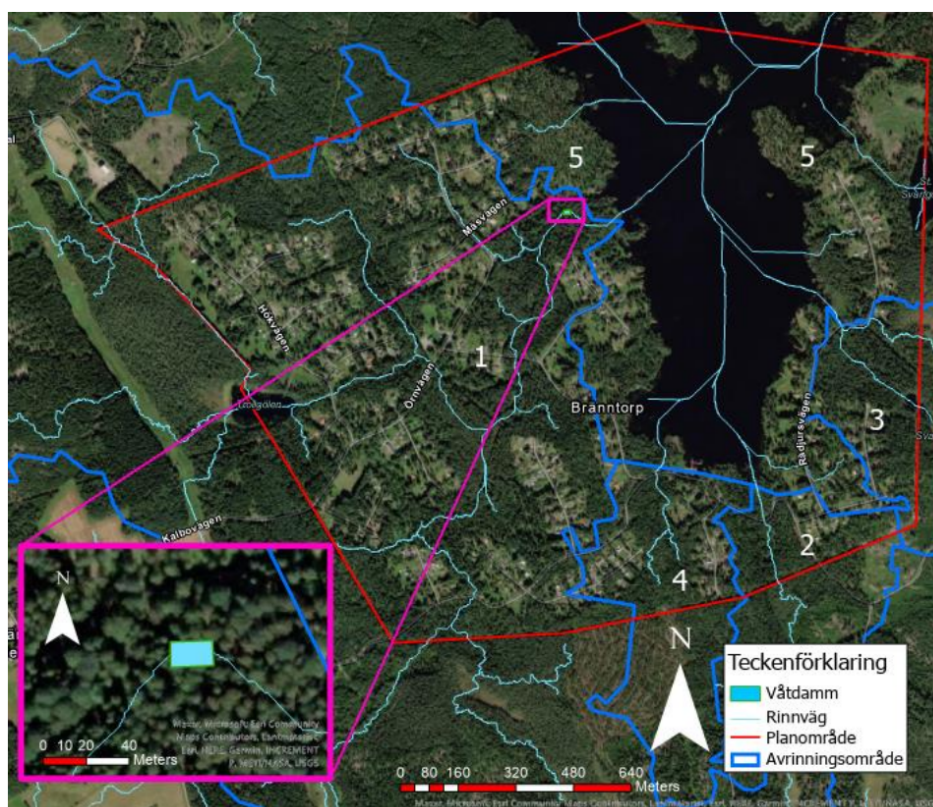
Påverkan på recipienten Stora Gryten av de ökade flödena och volymerna bedöms vara liten på grund av att vattenståndet redan varierar en del. Det beräknas bli en liten ökning av mängden av vissa olika ämnen till Stora Gryten efter exploatering. Ökningen av halter är maximalt 10 % från ett av avrinningsområdena, vilka rinner genom planområdet. Detta utgår från maximal exploatering då alla tomter bygger ut till högsta byggrätt och att alla vägar asfalteras vilket inte är realistiskt i närtid.



Ökningen av ämnen bedöms inte ha så stor påverkan på MKN för Stora Gryten eftersom mängdökningen är liten.

Även efter fullständig exploatering av byggrätt och asfaltering av alla vägar så bedöms det befintliga dagvattensystemet klara av att hantera den ökning av flöde och vattenvolym som beräknas uppstå.

Det sker en ökning av mängden ämnen till recipienten vilket inte bedöms ha så stor påverkan på MKN. Det bedöms därför inte vara någon större samhällsnytta att anlägga någon reningsanläggning om inte den största delen av exploateringen slutförs. Men finns det en vilja att rena dagvattnet till nuvarande nivåer rekommenderas att i första hand anlägga en våt damm i slutet av avrinningsområde 1. Dammen föreslås konstrueras avlång med en volym på den permanenta vattenvolymen på 90 m<sup>3</sup> och ett djup på 0,5 m vilket täcker en yta på 220 m<sup>2</sup>. Utöver denna storlek tillkommer reglervolymen på vattnet vilken får dimensioneras efter behovet av magasinering. Kontrollen av rening utgår sedan från totala mängden före och efter rening (för alla avrinningsområden).



*Förslag på principlösning på dagvattenhantering i Brännorp efter exploatering, där en våt damm med en yta på 380 m<sup>2</sup> anläggs.*

En för stor reningseffekt av några ämnen skulle kunna leda till en negativ påverkan på MKN för Stora Gryten. Därför kan en mindre reningsdamm vara ett alternativ.



Effekterna av översvämningar vid ett 100-årsregn bedöms inte öka efter exploatering. De extra volymerna vatten kommer samlas vid de grönytor som redan finns i planområdet och inte skada byggnader eller infrastruktur.

### **Kommunens bedömning**

Kommunalt verksamhetsområde för dagvattenhantering finns inte inom Bränntorp. Dagvatten ska tas omhand lokalt och idag finns både öppna vägdiaken och naturliga bäckar i området som leder bort vattnet till sjön Stora Gryten.

På sikt behöver en reningsanläggning anläggas för att säkerställa miljö kvalitetsnormerna i sjön Stora Gryten. I planförslaget avsätts mark på kvartersmark Teknisk anläggning för hantering av dagvatten. Ytan för dagvattendammen behöver vara minst 500 m<sup>2</sup>.

### **Värme**

Bebyggelsen värms upp med enskilda lösningar

### **Avfall**

Finspångs Tekniska verk utför renhållning i området på uppdrag av Finspångs kommun.

### **EI, tele och fiber**

Området har fiberanslutning.

Teleledningarna finns inom området.

Ytor för nätstationer (markstationer) och säkerhetsavstånd till luftledningar säkerställs i detaljplanen.

### **Posthantering**

Det finns utrymme inom planområdet att anordna platser för posthantering. Kommunen vill under samrådet ha förslag på lämpliga platser från PostNord.

### **Kulturmiljö**

#### **Kulturhistorisk bebyggelse**

Det finns inga byggnader eller bebyggelsemiljöer med höga kulturvärden inom planområdet.

#### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet.



## Gator och trafik

### Gatunät

Gatorna inom området har enskilt huvudmannaskap. Inga förändringar kommer att göras i nuvarande gatunät.

Vägarna är smala (ca 3,5 meter) och majoriteten av vägarna har asfaltsbeläggning. Gatubelysning saknas i området.

### Gång-, cykel och mopedtrafik

Gång-, cykel och mopedtrafik sker på samma utrymme som biltrafiken. Det föreslås inga trafiksepareringar i området.

Det finns gångstigar genom naturområdena.

### Kollektivtrafik

Idag saknas kollektivtrafik till området. Närmaste busshållplats finns i Brenäs (väg 1182), ca 8 km från planområdet. Linjen trafikerar sträckan Hävla – Katrineholm. För att ta sig till Finspång eller Norrköping finns närmaste hållplats i Rejmyre (väg 1173), ca 15 km från planområdet.

Eftersom området har mer än två kilometer till närmsta hållplats kan Närtrafiken nyttjas. Den beställs i förväg hos Östgötatraffiken.

### Biltrafik och angöring

Tillfart till området sker via två vägar från länsväg 1180.

### Parkering

Parkering ska ske på egen fastigheten

## 6. Planeringsunderlag

*Dagvattenutredning Brännatorp 3:1. Tyréns 2021.*

*Naturvärdesinventering (NVI) – Vid Brännatorp, Stora Gryten, Finspångs kommun, inför detaljplan 2022. Calluna AB. Sandsten, H & Wahlsteen, E. (2022)*

*PM Geoteknik Brännatorps fritidsområde. AFRY 2020*