



Granskningshandling

Detaljplan för Fridkulla verksamhetsområde, del av Västervik 3:1 Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

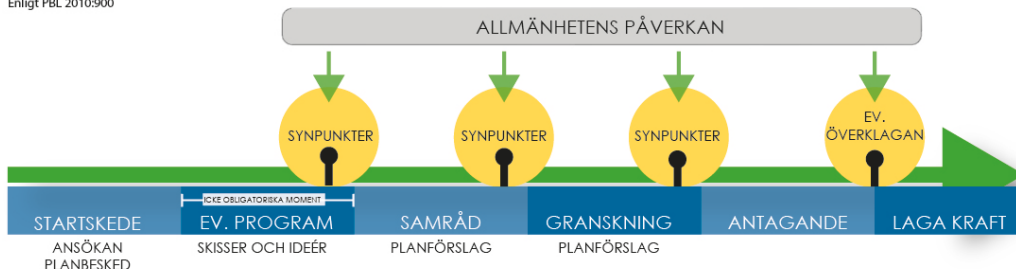
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplan handläggs med standard förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



HUR SAMRÅDET GENOMFÖRTS

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2019-04-15 till 2019-05-16 (förlängd samrådstid). Planhandlingarna har skickats ut till berörda sakägare och instanser enligt separat sändlista samt funnits på kommunens hemsida. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig.

Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan ska redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen bemöter och kommenterar kommunen dessa synpunkter.

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under samrådet samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta.

INKOMMNA SYNPUNKTER

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2019-05-03 |
| 2. Lantmäteriet | 2019-05-03 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2019-05-16 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2019-05-03 |
| 5. Kulturenheten | 2019-05-06 |

SAKÄGARE

- | | |
|--------------------------|------------|
| 6. Bistål i Västervik AB | 2019-04-29 |
|--------------------------|------------|

ÖVRIGA

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPKUNTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

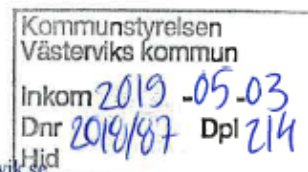


Länsstyrelsen
Kalmar län

Samrådsyttrande
2019-04-30

1 (5)
402-3485-19

Västerviks kommun
vasterviks.kommun@vastervik.se



Detaljplan för Fridkulla verksamhetsområde, Västerviks kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Handlingarna utgörs av: plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, fastighetsförteckning och undersökning av betydande miljöpåverkan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industri och verksamheter med kompletterande anläggningar. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

LÄNSSTYRELSENS SYNPKUNTER

Kontroll enligt 11 kap. PBL

Med nuvarande utformning riskerar planen att överprövas enligt 11 kap. PBL med avseende *miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet*.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering

Enligt planförslaget kommer ytan inom användningen "industri och verksamheter" att jämnas till och hårdgöras helt. Plankartan redovisar också ett naturområde för omhändertagande av dagvatten. Kommunen behöver redovisa i en dagvattenutredning hur en sådan dagvattenanläggningen kan se ut. I dagvattenutredningen ska det också visas vilket flöde och flödesriktningar av yt- och dagvatten som kommer utifrån, in i föreslaget planområde, hur dagvattnet sedan hanteras inom planområdet, avseende rening och fördröjning, därefter rinner vidare ut till sjön Kvännaren, och via Vassbäckån, till Hästhagsjön för att nå slutrecipient Örserumsviken och Lusärnafjärden.

Eftersom MKN vatten ska nås till 2021, allra senast till 2027, med måttlig och otillfredsställande ekologisk status avseende näringsämnen både i Kvännaren och Lusärnafjärden, måste åtgärder göras för att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten.

Följande frågor tillsammans med ovanstående behöver samlat hanteras i en dagvattenutredning inför granskningskedet, där resultatet av utredningen skrivits in i planbeskrivning och plankarta.

- Finns det någon alternativ lösning till att hantera dagvattnet än det som föreslås på plankartan, med tanke på att området innehåller höga naturvärden i dagsläget?
- Hur ser det existerande dagvattennätet ut?
- Kommer det in dagvatten från ovan liggande industriområde?
- Hur hanteras detta dagvatten i dagsläget?
- Hur ska detta dagvatten från industriområdet renas och fördröjas så att inte MKN vatten i Kvännaren och i Lusärnafjärden påverkas?

Kommentar: En dagvattenutredning kommer att tas fram och redovisa för hur dagvattnet kommer omhändertas och ledas bort. Dagvattenutredningens resultat inarbetas i plankarta och plan- och genomförandebeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

I planhandlingarna redovisar kommunen att marken i planområdet inte tidigare varit exploaterad och därmed bedöms den inte vara förorenad. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att i områdets östra delar som gränsar till planområdet, finns befintliga industrier, där det finns kända förorenade områden. Det finns även ett potentiellt förorenat område inom planområdet. Objektet heter CNC Plåt AB och finns på fastigheten Trucken 2. Objektet är enbart identifierat i databasen vilket betyder att Länsstyrelsen inte har någon information om objektet har riskklassats eller undersökts. Kommunen är tillsynsmyndighet för objektet. Objektsammanfattning från den nationella databasen för potentiellt förorenade områden EBH-stödet, bifogas som en bilaga.

Föroreningar kan inte uteslutas på mark som inte har tidigare varit exploaterat. Det är inte ovanligt att mark i närheten av industrier och samhällen är förorenade till exempel genom dumpning av förorenat avfall.

Objektet inom planområdet och i nära anslutning till planområdet är inte undersökta. Det gör att föroreningssituationen är okänd då information om vilka föroreningar som finns och eventuell utbredning av dessa saknas. Det finns därmed risk att föroreningar finns inom planområdet och det måste kommunen ta höjd för i planhandlingarna.

Kommunen behöver ha en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras. Det behöver till exempel framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på planområdet. Vedertagna nivåer för industriändamål är mindre känslig markanvändning, MKM, enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. Detta betyder MKM används som ett riktvärde för sanering. Om platsspecifika riktvärden tas fram så behöver uträkningen och slutsatser av dessa delges Länsstyrelsen. Slutsatser och

ställningstaganden om förorenade områden behöver konkretiseras och motiveras i planhandlingarna.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning om att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan kräver ytterligare motivering med hänsyn till planens påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten och risk för förorenad mark.

Kommentar: Ett avsnitt om eventuell förorenad mark och hur ett sådant område ska hanteras kommer att läggas till i plan- och genomförandebeskrivning.

Annan lagstiftning

Natur

En naturvärdesinventering har genomförts som visar att det finns mycket höga naturvärden inom planområdet. Enligt inventeringen berör planområdet område 5 med naturvärdesklass 2 och område 6 med naturvärdesklass 3. Åtgärder i område 5 och 6 enligt naturvärdesinventeringen kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.



Naturområde 5

Enligt plankartan möjliggörs omhändertagande av dagvatten på området betecknad som "natur" med motiveringen i planbeskrivningen: "Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Inom markanvändningen finns även möjlighet att ombesörja fördröjning av dagvatten. Samt i framtiden kunna tillskapa förbindelser för gång- och cykelväg."

Vidare redovisar kommunen: "Vid en utformning av en halvmeter djup fördröjning tas cirka 5000 m² i anspråk vilket motsvarar mindre än hälften av naturområdet." Samtidigt som naturvärdesinventeringen visar att inom detta område finns höga naturvärden med klass 2.

Länsstyrelsen vill betona att det är viktigt att område 5 bevaras. Även om området inte kommer att påverkas av industrimark så finns ändå mycket stor risk för skada på naturvärdena om dagvattenhanteringen anläggs så att detta område påverkas. Det är därför inte lämpligt att anlägga dagvattenanläggningar eller vägar i detta område. Det är också viktigt att området skyddas under anläggningstiden så att inga massor eller fordon placeras i området.

Naturområde 6

Planförslaget medger en utökning av befintligt industriområde. En del av utökningen kommer att ta mark i anspråk som har höga naturvärden med klass 3, även benämnd som område 6 i naturvärdesinventeringen. Det är viktigt att skydda så mycket som möjligt av detta område från industrier, dagvattenanläggningar och vägar. Det gäller framför allt de äldre ekarna men även de tallar som har naturvärden. Följande frågeställningar behöver kommunen besvara om område 6:

- Hur stor del av område 6 kommer att påverkas?
- Hur kommer naturvärdena i området att påverkas?
- Vad är det för värdeelement enligt naturvärdesinventeringen som berörs av de planerade åtgärderna?

Ytterligare frågeställningar som kommunen behöver besvara:

- Enligt artportalen och naturvärdesinventeringen ska det finnas dvärgjohannesört i planområdet. Arten är klassad som starkt hotad (EN) enligt den svenska rödlistan. Hur kommer dvärgjohannesörten att påverkas? Finns det några åtgärder inom planområdet som kan utföras för att gynna arten?
- Kommer den fridlysta arten Jungfru Marie nycklar att påverkas av åtgärden? Hur kommer i så fall artens gynnsamma bevarandestatus att påverkas?
- Finns det möjlighet att i de intilliggande områdena kompensera för de naturvärden som försvinner i detaljplanen?

Slutsats

Enligt 2 kap. 11 § PBL framgår att planläggning som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också ska prövas enligt annan lag ska samordnas med det arbetet om det lämpligen kan ske. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen att även om detaljplanen vinner laga kraft kan planen få ett beslut om förbud av åtgärd i samråd enligt 12 kap. 6 § MB om inte hänsyn har tagits till de höga naturvärdena. Kommunen bör därför inleda samråd enligt 12 kap. 6 § MB parallellt med planprocessen.

Kommentar: Det ursprungliga planförslaget innan samråd har omarbetats efter vad som framkommit i naturvärdesinventeringen, föreliggande förslag utgör en kompromiss mellan naturvärden och behov av exploatering. I processen har kommunekologen varit en aktiv part och bevakat de höga naturvärden som finns inom området. Västerviks kommun anser att då naturfrågorna behandlas i detaljplaneprocessen kan detta likställas med samråd enligt miljöbalken 12:6.

De observationer om Dvärgjohannesört som har gjorts inom befintlig detaljplan påverkas inte av ett genomförande av en ny detaljplan då samma markanvändning som befintlig föreslås. Naturområde 6, de områdena inom industrimark kommer att försvinna och bli industrimark vid ett genomförande av detaljplanen. De värdeelement som berörs är hållmarkstallskog, ekarna står i södra delen av området och berörs inte av ett genomförande av detaljplanen. Växtplatsen för Jungfru Marie nycklar ligger utanför

markanvändning Industri och verksamhet. I dag finns det problem med befintlig dagvattenhantering, och vid en genomförande med planen finns risk att nycklarna påverkas av nya strömningsförhållanden. De högsta värden av hållmarkstallskog finns inom område 5, vilket har sparats i stor utsträckning, vidare finns det ingen möjlighet att återskapa eller kompensera den typ av områden som försvinner, naturtypen är dock vanlig i Västerviks kommun.

Rådgivande synpunkter

Plankarta

Kommunen har angett egenskapsbestämmelsen "omhändertagande av dagvatten" inom användningen "natur". Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. I användningen ingår även mindre vattenanläggningar. Länsstyrelsen anser dock att de ingrepp som en dagvattenanläggning som skulle medföra på den befintliga naturen (med höga naturvärden) inte kan jämföras som ett bevarande av naturområdet. På grund av det bör kommunen använda användningen "teknisk anläggning" för att tydliggöra dagvattenanläggningens betydelse och placering.

Det är svårt att uppfatta linjerna i plankartan under användningen industri och verksamheter. Den mörka färgen i plankartan borde göras ljusare.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för Samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Maria Paananen. I ärendet har även vattenplanerare Eva Hammarström, samordnare för förorenade områden Lill Ljunggren och naturvårdshandläggare Kicki Ringdahl deltagit.

Kommentar: Område för dagvattenhantering kan anläggas inom naturmark och en egenskapsbestämmelse införs som redovisar att en dagvattenlösning kan tillskapas inom markanvändningen natur. Planområde minskas ner och en komplettering görs för dagvattenutredning.

2. Lantmäteriet



1 (1)

YTTRANDE

2019-05-02

Dnr LM2019/005489

Västerviks kommun

mbn@vastervik.se

Detaljplan för del av Västervik 3:1 Fridkulla verksamhetsområde i Västerviks kommun

Ert ärende: 2018/87-214

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-04-04) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen Industri/Verksamheter redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

För Lantmäteriet

Anna Johansson

Anna Johansson
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kalmar län
kalmar@lansstyrelsen.se

Kommentar: Det stämmer att plankartan inte följer Boverkets rekommendationer i detta avseende. Kommunen har gjort bedömningen att en sådan redovisning i teckenförklaringen blir otydlig och svårläst och har därför valt att redovisa användningarna på samma sätt i teckenförklaringen som på plankartan för att öka läsbarheten.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

§ 150

Västervik 3:1 – detaljplan för del av Västervik 3:1 ”Fridkulla verksamhetsområde” - samrådsyttrande

Dnr BYGG 2019–320

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 13 maj 2019 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Häslöskydd

Upplysning: Förutom regler för trafikbuller och Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller så finns det riktvärden för buller inomhus i bostäder med mera, som inte får överskridas.

Tabell 1. Buller

Maximalt ljud	L_{AFmax}^1	45 dB
Ekvivalent ljud	$L_{Aeq,T}^2$	30 dB
Ljud med hörbara tonkomponenter	$L_{Aeq,T}^2$	25 dB
Ljud från musikanläggningar	$L_{Aeq,T}^2$	25 dB

¹ Den högsta A-vägda ljudnivån.

² Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T).

Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) om buller inomhus, se tabell 1 nedan för riktvärden.

Naturvård och dagvattenhantering

I den bergiga slutningen mellan det som idag är Fridkulla industriområde och vägen mellan bostadsområdet Kvännaren och Långhagen har en naturvärdesinventering genomförts. Inventeringen visar på höga värden i området, särskilt nordväst om det nu aktuella planområdet. Värdena består huvudsakligen av tallhällmarker av en typ som är

vanliga i vår skärgård och längs kusten i Västerviks kommun men som i ett större perspektiv är unika. Eftersom nämndens naturvårdsfunktion varit en aktiv del av framtagandet av planförslaget vet nämnden att anpassningar gjorts för att bevara befintliga naturvärden i området. Exempelvis föreslås inte hela Fridkullaområdet utvidgas. Liggande förslag innebär att de högsta naturvärdena bevaras men att ett område som klassats i klass 3 enligt svensk standard exploateras. En bit av det högst klassade området hamnar inom vad som föreslås planläggas som natur.

Miljö- och byggnadsnämndens största invändning utifrån naturperspektivet mot föreliggande förslag ligger just i remsan som föreslås som natur i planen. Den planbestämmelsen innebär inte nödvändigtvis att naturen bevaras utan bestämmelsen inrymmer saker som dagvattenhantering och GC-väg, i plankartan beskrivs området också som avsett för dagvattenhantering. Miljö- och byggnadsnämnden vill poängtera att det här området är bergigt och jordlagren varierar mellan tunna till obefintliga, det finns således mycket små möjligheter att infiltrera dagvatten. Detta innebär troligen att någon form av fördröjningsmagasin kommer att behöva anläggas för att hantera exempelvis 100-årsregnet.

Vidare omtalas en GC-väg i planbeskrivningen, tanken med den vägen är att den ska knyta ihop Jenny med bostadsområdet kring Ljungbergskolan vilket nämnden givetvis ser som mycket positivt. Det finns dock en risk att föreliggande planförslag blir styrande för placeringen av GC-vägen eftersom den utan planändring kan byggas i naturmarken.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att området som föreslås planläggas för natur breddas ordentligt för att skapa plats både för dagvattenhantering, GC-väg och förekommande naturvärden. Om den yta som planläggs för Natur utökas skapar det "vingelmån" så att både fördröjningsmagasin och GC-vägens sträckning kan anpassas till både topografi och naturvärden.

Miljö- och byggnadsnämndens uppfattning att planområdet ska vara tillräckligt stort för att inrymma de funktioner som krävs för att kompensera för planens konsekvenser (ökad dagvattenmängd) och den samhällsviktiga infrastruktur som behövs (GC-väg).

Kommentar: En dagvattenutredning kommer tas fram för området, vidare kommer dagvattenutredningen titta i ett vidare perspektiv för att få med den planerade bebyggelsen i Jenny, så att ett helhetsgrepp tas för hela området redan i ett tidigt skede. Planområdesgränsen i väster halveras nästan längs planområdesgränsen som redovisades under samrådet. Innebörden blir att ytterligare områden med höga naturvärden sparas från exploatering samt en bättre massbalans kan uppnås.

Övriga synpunkter noteras.

4. Västervik Miljö & Energi AB



Utredningsingenjör, KMA-enheten
Pia Sjöholm
0490-25 70 78
pia.sjoholm@vastervik.se



2019-05-02

Västerviks kommun
Samhällsbyggnadsenheten
att: Marcus Åberg
593 80 VÄSTERVIK

Synpunkter på detaljplan för Västervik 3:1 Fridkulla verksamhetsområde

Västervik Miljö & Energi AB lämnar följande synpunkt på detaljplanen för del av Västervik 3:1, Fridkulla verksamhetsområde, Västervik, avseende dagvatten:

- Det är positivt att naturmark är reserverad för fördröjning och infiltration av dagvatten.
- Även om allt dagvatten inte kommer att kunna omhändertas lokalt på industrifastigheterna borde det gå att ta hand om en del, genom t ex infiltrationsvänlig beläggning och gröna tak. Fördröjning så nära källan som möjligt är ett av målen med dagvattenstrategin som nu är ute på remiss.
- Vi vill ta del av förprojekteringen.

Med vänliga hälsningar

Ruben Öberg
VA-chef

Kommentar: En dagvattenutredning tas fram inför granskningen och dess resultat kommer inarbetas i planförslaget. Övriga synpunkter noteras och kommer beaktas i det kommande planarbetet.

5. Kulturenheten Västerviks kommun

Samrådsyttrande angående dtp del av Västervik 3:1 "Fridkulla verksamhetsområde", Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

Kulturenheten har givits möjlighet att yttra sig över rubricerat detaljplan och lämnar följande yttrande.

Föreslaget detaljplaneområde berörs inte av några idag kända fornlämningar. Området ligger dock nära flera kända fornlämningar. Området ligger vidare på den höjdrygg som sluttar ner mot sjön Kvännaren. Kulturenheten anser att en besiktning av området bör göras av en arkeolog för att säkerställa att det inte finns ännu inte upptäckta fornlämningar i området.

Förövrigt har kulturenheten inget att invända mot föreslagen detaljplan.

Ann-Sofie Pettersson
Kulturhandläggare

Kommentar: Synpunkt noteras.

6. Bistål i Västervik AB

Västervik 20190429

Synpunkt angående detaljplanen del av Västervik 3:1 "Fridkulla verksamhetsområde"

Vi anser inte att man bör lägga ett område med "Natur" (det streckade området på medföljande karta) i slutändan av Fridkullagatan

Som det är idag så är det många som använder vändplanen till sin egen avfallsplats och toalett

Vi har problem med nedskräpningen och brukar plocka bort en del när det ser alltför dåligt ut och kommunens personal är där ganska ofta och tar bort skräp och trädgårdsavfall

Vårt förslag är att man gör industritomt av den delen också då kan ju tomtägaren sätta upp stängsel så att det inte blir en ny avstjälningsplats i slutändan av vägen



Kommentar: Området natur är en förutsättning för att kunna omhänderta dagvatten som en fördröjningsåtgärd. Naturområdet behöver kunna nås för att sköta drift och underhåll för omhändertagande av dagvatten. Vidare är det av vikt att allmänheten har en möjlighet att angöra området från en tilltänkt gång- och cykelväg som planeras på sikt väster om planområdet. Synpunkten lämnas utan åtgärd.

SLUTSATS

Samråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Inkomna synpunkter har föranlett några mindre justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- Dagvattenutredningens resultat inarbetas i plankartan.
- Planområdet utökas med nya markanvändningsområden; naturmark och tekniska anläggning (transformatorstation) tillskapas.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Redaktionella ändringar.

STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Efter en samlad bedömning anser enheten för samhällsbyggnad att det inte finns tillräckliga skäl för att inte fortsätta arbeta vidare med detaljplanen.

Planhandlingar har justerats enligt kommentarer ovan samt redaktionella ändringar har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen.

Förslaget till **detaljplan för Fridkulla verksamhetsområde del av Västervik 3:1, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län** kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning under perioden **XX**.

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Marcus Åberg
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten