



Granskningshandling

Detaljplan för Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen, Västerviks kommun, Kalmar län

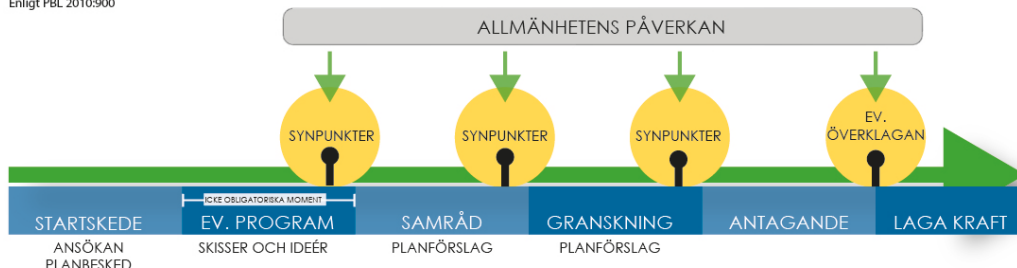
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som ett utökat förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen.

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

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 även vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta.



Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2020-11-26 – 2020-12-18. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under samrådetiden:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-01-25 |
| 2. Lantmäteriet | 2020-11-30 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2020-12-16 |
| 4. Kulturenheten | 2020-12-15 |
| 5. Räddningstjänsten | 2021-01-19 |

SAKÄGARE

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 6. Horns samfällighetsförening | 2020-12-15 |
| 7. Horn 1:424 | 2020-12-17 |

Övriga

- | | |
|---------|------------|
| 8. E.ON | 2020-12-16 |
|---------|------------|



BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvatten ska beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter under "Annan lagstiftning" och "Rådgivande" bör beaktas.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- MKN för vatten

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering

Dagvattenutredningen och tekniska frågor

En övergripande dagvattenutredning för ett större område har tagits fram, i vilken det aktuella planområdet är en del av. I utredningen redovisas övergripande: dagvattnets väg med dess låg- och höjdpunkter, flödesriktningar, vattendelare samt eventuella översvämningsrisker.

Dagvattenutredningen visar till viss del möjliga/lämpliga åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet innan det når slutrecipient Östersjön. Detta samtidigt som dagvattnet vid översvämning från skyfall och eventuell havsnivåhöjning behöver transporteras bort från bebyggelse. Slutrecipient Östersjön har i dagsläget måttlig ekologisk vattenstatus och får inte ytterligare belastas med föroreningar.

Föroreningar som till exempel näringsämnen, främst fosfor. Resultatet från dagvattenutredningen har delvis skrivits in i plan- och genomförandebeskrivningen och delvis reglerats i plankartan. Länsstyrelsen saknar dock information om hur kommunen rent teknisk avser att lösa dagvattenhanteringen. Vilka åtgärder avser kommunen att genomföra för att rena och fördröja dagvattnet?

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att kommunen ger förslag på att lösa dagvattenhanteringen i södra delen av föreslagen exploatering men har inte löst den norra delens dagvattenhantering. Vidare saknas redovisning om hur framtida exploatering och dess dagvatten kan påverka den omkringliggande bebyggelsen.

Ansvaret för dagvattenhanteringen

Kommunen klargör att ansvaret för uppförandet och skötseln av dagvattenanläggningen ska falla på den enskilda. Detta innebär att den enskilda i form av en samfällighetsförening ska ordna dagvattennät utifrån befintliga lågvattenpunkter samt gräva en dagvattendamm vilket i framtiden kommer kräva regelbunden skötsel. Länsstyrelsen anser att det verkar både svårt och komplicerat. Dagvattennätet ska dessutom hänga ihop med omkringliggande bebyggelses dagvattennät och ska ses i ett större sammanhang. Länsstyrelsen vill belysa att denna ansvarsfråga måste först utredas innan fortsatt planarbete. Frågor som; vad är det för dagvattenåtgärder som ska göras, vem ska utföra dessa åtgärder och när, behöver redogöras tydligare.

Planområdet ingår inte i dagsläget i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA). Kommunen tänker ta ansvar för dricksvatten och spillvatten men inte dagvattnet.

Länsstyrelsen anser med stöd av lagen om allmänna vattentjänster (LAV 6§) att det finns ett behov av att kommunen lägger ett verksamhetsområde för dagvatten över hela Horns-området inklusive det aktuella planområdet. Länsstyrelsens motivering är att planområdet är en del i ett större sammanhang, det vill säga samlad bebyggelse/sammanhållen bebyggelse på minst 20-30 hus och att det finns risk för miljön ur framförallt fosfor-synpunkt. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver se till att det inom planområdet finns allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap där det ges möjlighet för nödvändiga dagvattenåtgärder.



Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte kan visa att nödvändiga dagvattenåtgärder säkerställs vilket i sin tur riskerar att påverka miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN) negativt.

Förorenade områden

Länsstyrelsen har som kommunen inga uppgifter om att marken kan vara förorenad. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor eller att det på mark i närheten av samhällen har skett dumpning av förorenat avfall. Som framgår av planhandlingarna ska tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning inom planområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen kan inte ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan innan dagvattenhanteringen tydligare beskrivits för denna detaljplan samt i ett större sammanhang.

Annan lagstiftning

Eftersom detaljplanen berör område som idag är naturmark behöver en naturvärdesinventering enligt svensk standard genomföras på fältnivå med detaljeringsgraden detalj. Den naturvärdesinventering som kommunen hänvisar till finns inte med bland de inskickade handlingarna vilket gör det svårt att bedöma planens påverkan på naturvärdena inom det inventerade området.

Kommunen har inte inventerat hela området vilket de behöver göra när en ny detaljplan tas fram som berör naturmark. Kommunen skriver att den gamla detaljplanen tillåter exploatering på de avstyckade tomterna. Att det finns tillåten exploatering enligt PBL släcker dock inte ut eventuella prövningar enligt till exempel miljöbalken.

Inom området finns de rödlistade arterna reliktböck och tallticka. Tallticka visar på skyddsvärda tallbestånd med höga naturvärden. Där den växer förekommer ofta flera andra ovanliga och rödlistade arter. Kommunen behöver därför utföra en naturvärdesinventering på hela planområdet för att det ska vara möjligt att bedöma planens påverkan på naturvärdena och vilka eventuella prövningar som krävs enligt miljöbalken. Inventeringen ska utföras enligt svensk standard på fältnivå med detaljeringsgraden detalj.

Rådgivande

Lagstöd

Enligt Boverkets Allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan bör lagstöd redovisas i anslutning till planbestämmelserna.

Ekosystemtjänster i planeringen

Kommunen kan med fördel lyfta fram arbetet med ekosystemtjänster i planeringen. Se gärna information och exempel på PBL Kunskapsbanken. Där finns även ESTER 1.1 som är en prototyp för Boverkets verktyg för att göra en ekosystemtjänstanalys. ESTER är utvecklat för att ge en bild av vilka ekosystemtjänster som finns på en plats och hur befintliga ekosystemtjänster kan komma att påverkas av en planerad åtgärd. Till exempel kan bevarandet av naturmarken i rubricerad detaljplan bidra till de stödjande åtgärderna: 1.1 biologisk mångfald och 1.2 ekologiskt samspel. Planens



utformning och hantering av dagvatten kan bidra till den reglerande åtgärden: 2.6 Rening och reglering av vatten.

Exploateringsavtal

Länsstyrelsen vill lyfta fram följande ur Lantmäteriets yttrande daterad 2020-11-30:

"I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas för vissa delar, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen." Läs mer i Lantmäteriets yttrande.

Kommunens kommentar:

Miljö kvalitetsnormer för vatten samt dagvattenhantering

I plan- och genomförandebeskrivningen och plankartan redogörs och regleras för hur dagvatten ska tas omhand på en detaljeringsnivå som bedöms vara lämplig för planen. Föreslagna lösningar syftar till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering så väl utifrån dagens förhållanden som när planen är genomförd. Som har förklarats ska dagvatten i norra delarna av området omhändertas lokalt. Det finns goda möjligheter för infiltration tack vare att stora områden sparas som naturmark och planbestämmelsen som anger att stora hårdgjorda ytor inte får förekomma.

I de södra delarna ska en dagvattendamm anläggas i den naturliga lågpunkten. Swecos PM dagvatten från 2020-06-10 visar på de naturliga rinnvägarna i området och genom att leda vatten dit kan det fördröjas, renas och säkerställa att befintlig bebyggelse inte drabbas av översvämningar.

Det är exploatörens eller en samfällighets ansvar att ordna dagvattendammen och diken som rinnvägar från det södra området som ska byggas ut i etapp 2 vilket beskrivs i plan- och genomförandebeskrivningen. Det är samma förhållningssätt gällande dagvattenfrågan som för resterande delar av Horn. Det finns en tradition i området att dagvatten har omhändertagits lokalt vilket även är det sätt som bedöms lämpa sig bäst i aktuellt område. I samband med planprocessen har kommunen beställt en förprojektering av gata och dagvattenhantering som bedöms underlätta planens genomförande.

Västervik Miljö- och Energi AB (VMEAB) konstaterar att det inte föreligger någon skyldighet att besluta om verksamhetsområde för dagvattentjänst i aktuellt område eftersom kriterierna enligt 6 § Lagen om allmänna vattentjänster inte är uppfyllda. Det föreligger inte något behov, med hänsyn till skyddet för miljön, att lösa bortledningen av dagvatten i ett större sammanhang genom allmän VA-anläggning. Det finns inte heller några indikationer som påvisar att det skulle vara problem med dagvatten eller någon påtaglig risk för miljön som motiverar att en allmän dagvattenanläggning förhindrar eller åtminstone väsentligt motverkar olägenheter för miljön. Det går lika bra att ordna bortledning av dagvatten med enskilda lösningar.

Förorenade områden
Synpunkterna noteras.



Annan lagstiftning

Naturvärdesinventeringen fanns tillgänglig för tillsynsmyndigheten på kommunens hemsida vilket hänvisades till i samband med utskicket av handlingarna. I samband med planarbetet har en naturvärdesinventering gjorts för det norra området och planförslaget är utformat på så sätt att de högsta naturvärdena i området kan bibehållas. Kommunekologen har också gjort kompletterade fältinventeringar för hela planområdet. Det konstateras att de högsta naturvärdena i området är kopplade till den hållmarksliknande biotopen i den nordöstra delen av området. Det finns också ett mindre liknande område söder om det utpekade som är likvärdigt ur naturvärdessynpunkt och innehåller bland annat tallticka. Kommunekologen konstaterar att det mindre hållmarksområdet ska ses som kompletterande till det som är utpekad i naturvärdesinventeringen. Det är planlagd som kvartermark men med prickad mark och bestämmelser om utökad lovpliktigt vilket anses vara tillräckligt för att bibehålla naturvärdena, vilket också beskrivs i planbeskrivningen. I övrigt består området av produktionsskog utan uppenbara naturvärden vilket leder till slutsatsen att det inte krävs någon naturvärdesinventering för hela planområdet.

Lagstöd

Synpunkten beaktas och plankartan uppdateras med lagstöd för bestämmelserna.

Ekosystemtjänster

Synpunkterna noteras och tas med i kommande planarbete.

Exploateringsavtal

Besvaras i kommentar på Lantmäteriets yttrande.

2. Lantmäteriet

Detaljplan för Horn 1:467 med flera vid Bråtviksvägen Västrum

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-11-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

UTFARTSRÄTT FÖR BLA HORN 1:277

Det går inte att utesluta att vägarna även behövs för skötsel av naturmarken. Det saknas en redovisning i genomförandebeskrivningen hur kommunen har tänkt att vägarna ska skötas eller underhållas och vem som eventuellt ska ansvara.

Vad som framgår är tanken att det både ska bildas gemensamhetsanläggning för naturmarken och eventuellt kan vägarna ingå och servitut för utfart. Det blir således en form av dubbelupplåtelse där rättigheter ska utövas parallellt.

Kommunen har inte belyst problematiken i genomförandebeskrivningen. Rätten till väg prövas således först om vägarna ska ingå i gemensamhetsanläggningen och därefter prövas om enskild rättighet kan bildas.

Därtill ter det sig märkligt att reglera att halvvägs ska vägarna enbart användas för GC-väg, därmed utesluts användandet för utfartsväg och utfartsfrågan är inte löst.

Kommunen bör se över situationen och redovisa konsekvenserna av genomförandet för fastighetsägarna samt för övriga med hänsyn till det enskilda huvudmannaskapet.



STORA AREALER ALLMÄN PLATS I FÖRHÅLLANDE TILL KVARTERSMARKENS BEHOV

Inom planområdet är det mycket stora områden som är avsatta som allmän plats NATUR. Omfattningen av allmän plats förefaller överdimensionerad och mer knuten till exploatörens markinnehav än till vad som kan uppfattas som funktionell skötselyta för kvartersmarkens behov av allmänna platser.

Normalt sett behövs inte något omfattande område för att uppnå väsentlighet och båtnadsvillkoret i anläggningslagen.

Däremot kan större område föranleda att förrättningen ställs in på grund av ovan nämnda villkor.

ENSKILD OCH ALLMÄN KVARTERSMARK

Att blanda enskild och allmän kvartersmark (äldreård/förskola) kan föranleda problem då allmän kvartersmark föranleder inlösensskyldighet/rättighet.

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas för vissa delar, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Om exploateringsavtal ej ska upprättas ska även det framgå i planbeskrivningen

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTA

Koordinatkruss saknas i plankarta.

Kommunens kommentar:

Utfartsrätt för bla Horn 1:277

Frågorna kring utfartsrätt är inte längre aktuella då berört område utgår ur planområdet. Utfartsrätten löses förslagsvis via avtalsservitut.

Stora arealer allmän plats i förhållande till kvartersmarkens behov

Planområdet justeras så att det inte ingår lika stor andel naturmark. Ändringen görs främst i norr och öster. Naturmarken som behålls har ett klart syfte genom att erbjuda



rekreations- och lekmöjligheter, möjlighet till dagvattenhantering samt bibehålla karaktären av att bostäderna är belägna i skogen.

Enskild och allmän kvartersmark

Kommunen känner inte till begreppet allmän kvartersmark eller någon inlösensskyldighet/rättighet inom kvartersmark. Kvartersmarken är avsedd för förskola/äldreboende/bostäder och kommunen styr inte över om eventuell verksamhet kan komma att bedrivas i privat eller kommunal regi. Kommunen önskar ett förtydligande av frågeställningen.

Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planen föreslås endast ett exploateringsavtal mellan det kommunala bolaget Västervik Miljö & Energi AB och exploatören, vilket redogörs för i planbeskrivningen. Kommunen äger ingen mark inom planområdet och ska inte heller ta över någon mark, således finns inget behov av exploateringsavtal.

Plankarta

Synpunkten noteras. Plankartan upprättas digitalt och lägesbestämning hanteras via den digitala leveransen med automatisk koordinatpositionering.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

- Miljö- och byggnadskontoret har fått förfrågningar angående utfart/gångstig i norra planområdet. Ska in/utfarterna ledas upp till den nya vägen eller är det möjligt att det som anges som gångstig kommer att användas för genomfartstrafik mellan områdena?
- Inom Drottviksslingan har vi sett att det är jättesvårt få fastighetsägarna att behålla skogstomterna, vilket även är intentionen med denna plan. För att bibehålla karaktären inom tomterna borde det finnas en bestämmelse som kräver marklov för trädfällning inom fler områden än de med höga naturvärden.
- P2-bestämmelsen innebär att rad/kedjehus/parhus inte kommer att kunna placeras på ett närmare avstånd från naturmark än 4,5 meter. I planbeskrivningen står att grannar kan ge sitt medgivande till en närmare placering men det står inte så uttryckt i bestämmelsen i plankarta.
- P2-bestämmelsen specificerar att bestämmelsen gäller i fastighetsgräns mot kvartersmark, samma avgränsning är inte gjord i P1, är detta medvetet eller är intentionen att ägare till allmän plats inte ska kunna ge medgivande till placering närmare fastighetsgräns än 4,5 meter?
- Om intentionen är att ägare till allmän plats inte ska kunna medge byggnation närmare fastighetsgräns än 4,5 meter, borde det inte vara lämpligt med prickad mark längs dessa fastighetsgränser?
- Tillåtna höjder för murar och markförändringar behövs i området för att bevara karaktären och inte påverka trafiksäkerheten negativt.

Kommunens kommentar:

- Frågorna kring utfartsrätt är inte längre aktuella då berört område utgår ur planområdet. Utfartsrätten löses förslagsvis via avtalsservitut.



- Detaljplanen ska inte reglera mer än nödvändigt vilket innebär att det inte är motiverat att kräva lov för att ta ner träd som inte är särskilt skyddsvärda. Bestämmelsen b1, som innebär att endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, bidrar också till att karaktären av området bibehålls. Tanken är att släppen av naturmark mellan bostadsområdena ska avskilja dem från varandra och skapa en mer lummig karaktär för att bibehålla känslan av att bostadsområdet ligger i skogen. Det bedöms därför som att det inte strider mot syftet med planen att ta ner träd inom kvartersmarken.
- P2-bestämmelsen tydliggörs med att byggnader får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter om grannen medger det. Det innebär också att ägaren till naturmarken kan lämna medgivande för placering av byggnader nära naturmarken.
- Området är relativt flackt vilket resulterar i att det inte bedöms vara aktuellt att reglera höjder på murar och markförändringar. I och med att marklov krävs för förändring av marknivån anses att frågan om höjder på murar och lämplighetsbedömningen av markåtgärderna tillgodoses på så vis. Marklovbestämmelsen kommer att förtydligas i planbeskrivningen för att hjälpa till med tolkningen i bygglovsärenden.

5. Kulturenheten

Kulturenheten, KSF lämnar följande yttrande ang. rubricerad detaljplan.

I den kulturmiljöutredning som gjordes 2008 av Kalmar läns museum och Västerviks museum, gjordes en arkeologisk förundersökning av eventuella fornlämningar i planområdet. Om mark exploateras där fornlämningar kan antas förekomma enligt kulturmiljöutredningen, ska en arkeologisk utredning göras för att fastställa om det finns lämningar och i vilken omfattning.

En känd möjlig fornlämning finns inom planområdet, L1995:2601. Det är en stensättning och kommer inte bebröras av exploateringen.

I området sydöstra kvarter föreslås förskola och äldrevård. Detaljplanen trycker på att det är viktigt med friytor för lek och utomhusvistelse för barn och unga, vilket är helt riktigt. Lika viktigt är att planera för offentlig konst. Människor, oavsett ålder, behöver inte bara fysisk aktivitet, utan också kulturell och intellektuell stimulans. Offentlig konst ökar trivselen ett område och är viktigt för människors välmående.

Kommunens kommentar:

Med bakgrund i kulturmiljöutredningen och det faktum att området är påverkat av schaktarbeten sedan tidigare så har bedömning gjorts att en fördjupad arkeologisk utredning inte behövs. Länsstyrelsen har inte heller i sitt yttrande lyft frågan om en fördjupad arkeologisk undersökning. I det fall en fornlämning hittas i samband med markarbete ska alla arbeten omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska underrättas enligt 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen mm.

Angående offentlig konst så är konstverk ofta inte bygglovspliktiga och behöver inte regleras i detaljplan. Vi tar dock med oss synpunkten i kommande processer.



6. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat detaljplanen för Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen och vi har inget att erinra.

Kommunens kommentar:

Noteras

Sakägare

7. Horns samfällighetsförening

Yttrande över samrådshandling för detaljplan för Horn 1:467 m. fl. vid Bråtviksvägen

Bakgrund

Horns Samfällighetsförening (HSF) förvaltar sedan 1989 gemensamhetsområde 13 på Hornslandet. Dessförinnan sköttes vägarna, alltsedan detta fritidsområde började utvecklas, inom samma område av Horns väg och tomtägarförening bildad 1948.

HSF är nu uppmanade av Västerviks kommun att komma med synpunkter på samrådsförslaget för ny Detaljplan för Horn 1:467 m. fl. vid Bråtviksvägen, ett område söder om Bråtviken och väster om Stora Bråtviken.

Bakgrunden är att det på 1980-talet planlades för ett stort antal tomter på obebyggda marker på Hornslandet. Ett antal tomter hann säljas innan exploateringen avbröts när den sista i raden av dåvarande exploatörer gick i konkurs.

Eftersom några av dessa fastighetsägare samt nuvarande exploatör nu vill utnyttja sina tomter vill de ha samma planbestämmelser som övriga på Horn och därför vill nu kommunen upprätta en ny detaljplan.

Vårt yttrande

Det är tre saker som HSF nu anför i vårt yttrande

- **Områdets lantliga karaktär måste bevaras och beaktas.**
- **Detaljplaneområdet nås enbart via HSF:s enskilda vägar vilket måste hanteras ekonomiskt och juridiskt.**
- **HSF anser att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) måste göras.**

Områdets karaktär måste bevaras

HSF är medvetna om att detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen, ÖP 2008. Men HSF vill framhålla att områdets nuvarande lantliga karaktär måste bibehållas.

HSF anser att den kommande detaljplanen för Horn 1:467 tydligare ska betona att det som byggs ska harmoniera med omgivningen. HSF noterar att handläggaren skriver i plan-och genomförandebeskrivning i samrådshandlingen att:

Området omfattades tidigare av byggnadsplan för fritidshusområde. Trots att detaljplanen möjliggör för permanentboende föreslås området fortsatt ha en lantlig karaktär och en fortsatt stor andel fritidshus.

HSF håller med till fullo och anser att de synpunkterna ska ha en mer framträdande plats i



detaljplaneförslaget.

Anslutande vägar är enskilda vägar

Handlingar uppger att detaljplaneområdet ansluter till allmän väg. Det är helt felaktigt. Grönövägen är en enskild väg som tillhör Horns Samfällighetsförening. Det gäller för övrigt även Pepparängsvägen som den skogsväg som benämns Bråtviksvägen i handlingarna ansluter till i norr.

Eftersom då den gata som anläggs enligt den nya detaljplanen ansluter till Grönövägen kommer vi att uppbära slitageavgift av fastighetsägarna i det nya detaljplaneområdet eftersom de belastar våra vägar när de åker till och från sina fastigheter. Helt i paritet med två andra nyanlagda områden med bostäder som ligger utanför Gemensamhetsområde 13 (GA13 - som HSF förvaltar), där de boende måste nyttja vägarna inom GA13 för att nå sina bostäder med sina bilar.

Fastighetsägarna vid Horns Strandväg – ett område där kommunen är väghållare av den gata som ansluter till Pepparängsvägen - erlägger idag årlig slitageavgift till HSF. Samma förhållande gäller för Drottviksslingan, en enskild grusväg som även den ansluter till Pepparängsvägen.

HSF vill också upplysa om att vi från sommaren 2021 avser att ta ut en särskild slitageavgift på 10 000 till 20 000 kronor för all tung trafik på våra vägar, eftersom de utgör en stor belastning och skadar vägarna. Avgiften kommer att utformas så att man erlägger denna extra avgift vid exploatering och byggnation. Avgiften gäller alla fastighetsägare som söker bygglov och sedan bygger i området och då belastar våra vägar. Inte enbart medlemmarna i HSF.

En fullständig Miljökonsekvensbeskrivning måste göras

Tvårt emot Västerviks kommun hävdar HSF att Miljökonsekvensbeskrivning bör göras. HSF anser att det inte räcker med den undersökning av betydande miljöpåverkan som nu bifogas samrådshandlingen är tillräcklig.

Området utsattes för stor påverkan under de avbrutna exploateringarna på 1980-talet. Omfattande sprängningar gjordes, högar med sprängsten och djupa raviner är sedan dess lämnande åt sitt öde och har kraftigt förändrat naturen. Det uppsprängda materialet har sedan täckts med ny vegetation och sly. Grundvatten och ytvatten tar nu nya och märkliga vägar genom skogen.

Ingen återställning gjordes efter den sista konkursen. Området är inte sanerat. Vi vet inte om någon av exploatörerna lade ner VA-ledningar som i så fall ligger kvar. Vi vet inte om någon av de tidigare exploatörerna lämnat miljöfarligt avfall efter sig.

Det innebär i sin tur att dessa tomter inte kan tas i bruk utan en ny omfattande markberedning, eventuell nya sprängningar, schaktning, utlastning med mera.

Den föreslagna dagvattendammen förutsätter i sig ytterligare utredningar. Den som nu gjorts inför samrådet rekommenderar att en fullständig dagvattenutredning görs för området. HSF förutsätter att en sådan blir utförd. Framför allt med tanke på att området till större delen består av söndersprängd berggrund snarare än kuperad bergig skogsmark. Det handlar om stora ingrepp i naturen och miljön när detaljplanen ska förverkligas. Det handlar om påverkan på miljö, vatten och luftkvalitet samt vägar under exploatering och



byggnation. Det handlar om fler människor, flöden och rörelser efter att byggnationen är klar

HSF anser att Västerviks kommun måste redogöra för troliga miljökonsekvenser vid genomförandet av projektet. Kommunen måste anges möjlighet att minska negativa miljöeffekter samt kunna ange oundvikliga negativa miljöeffekter.

Alternativ till projektet – inklusive nollalternativet - alternativens effekter är heller inte tillfredställande belysta i förslaget till samråd. Förekomst av irreversibla effekter bör anges.

Till sist

Detta var de ståndpunkter som HSF vill framhålla i vårt yttrande till samrådet. Om det är något ni undrar över eller om något inte är klart uttryckt är det bara att ringa eller mejla till någon här nedan.

Stockholm och Göteborg 15 december 2020.

Horns Samfällighetsförening

Kommunens kommentar:

Områdets karaktär måste bevaras

Planförslaget följer samma struktur och förhållningssätt som övriga delar av Horn som planlagts tidigare. Det är samma exploateringsgrad som tillåts som i övriga, nyare, detaljplaner. Det aktuella planförslaget har anpassats för att kunna bibehålla en stor del naturmark för att få känslan av att bostadsområdena är belägna i skogen och upplevs som lummiga. Det är dock inte möjligt att reglera upplåtelseform men den bedömning som har gjorts är att både permanentbostäder och fritidshus är lämpliga i området. Stycket som ni citerar angående lantlig karaktär och stor andel fritidsbebyggelse ska omformuleras för att tydliggöra vad syftet med planen är.

Anslutande vägar är enskilda vägar

Gällande vägfrågan är detta något som kommer att lösas via Lantmäterimyndigheten. Frågan kan lösas antingen genom en förrättning eller en överenskommelse om att upprätta ett servitut. Alternativet är att bilda en ny gemensamhetsanläggning för vägarna inom planområdet med servitut för utfartsrätt till allmän väg, eller att de nya vägarna ingår i den befintliga vägsamfälligheten. Kommunen föreslår att frågan löses i en gemensam förrättning för samtliga fastigheter som ska ingå i den befintliga/nya samfälligheten.

En fullständig miljökonsekvensbeskrivning måste göras

Det är Länsstyrelsen som bevakar att rätt avvägningar görs av kommunen i undersökningen av betydande miljöpåverkan och därigenom också påtalar om en miljökonsekvensbeskrivning skulle krävas. I aktuellt fall har Länsstyrelsen inte haft en avvikande mening i kommunens bedömning i frågan, förutom för dagvattenhanteringen. Vi gör därför bedömningen att frågan om miljökonsekvensbeskrivning är tillräckligt utredd och att det inte krävs i detta specifika fall. Detta ställningstagande baserar sig på resultat från undersökningar och bedömningar som gjorts under arbetets gång. Eventuella effekter av planens genomförande bedöms inte vara av den allvarsgrad att en miljökonsekvensbeskrivning krävs.



6. Horn 1:424

Undertecknade har inget att erinra angående planförslaget detaljplan för Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen, Västrum, Västerviks kommun, men då med förutsättning att det i den antagna framtida fastställda detaljplanen, klart framgår rätten till utfart för fastigheten 1:424, enligt den formuleringen som finns i nuvarande förslag och tillhörande handlingar, 2020-11-25

Kommunens kommentar:

Frågorna kring utfartsrätt är inte längre aktuella då berört område utgår ur planområdet. Utfartsrätten löses förslagsvis via avtalsservitut.

Övriga

10. E.ON

Detaljplan för Horn 1:467 m.fl. Västerviks kommun.

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra pga att ärendet ej ligger inom E.ONs koncessionsområde.

Kommunens kommentar:

Noteras

Övrigt

Efter samrådet har dialog förts med VMEAB utifrån frågor kring skyddsavstånd till pumpstationer. Generellt gäller "bättre plats för arbete"s rekommendation om 50 meters skyddsavstånd. Närmare placering kan godkännas efter att erforderliga åtgärder vidtagits för att begränsa och minska risk för olägenhet för närboende (luftföroreningar). Enheten för samhällsbyggnad föreslår efter samråd med VMEAB att flytta det norra E-området längre väster ut. Då kommer endast en bostadsfastighet att hamna närmare 50 meter från pumpstationen istället för att fler fastigheter blir påverkade. VMEAB har informerat att det är standard att luftfilter är installerade i pumpstationerna och det finns möjlighet att vidta ytterligare skyddsåtgärder vid behov. Därmed bedöms en god boendemiljö kunna uppnås även för den fastighet som är belägen närmre pumpstationen än 50 meter.

För att säkerställa skyddsavstånd från befintlig pumpstation och fiberbod tas kvartersmarken närmast Grönövägen (plusmarken) bort. E-området i söder förändras inte och samhällsbyggnadsenheten har säkerställt att aktuella användningar (återvinningsstation, transformatorstation/fiberbod samt pumpstation) ryms inom föreslagen yta.

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:

- Mindre ändring av D- och S-ändamål för att möjliggöra för fler användningar än tidigare.
- Bestämmelser för exploateringsgrad och nockhöjd för D- och S-ändamål förs in för de södra kvarteren i planområdet.
- Justering av bestämmelse för minsta andel hårdgjord yta från 50 % till 45 %.
- Minskning av kvartersmarken för det sydöstra kvarteret, ut mot Grönövägen och det södra E-området.
- Ny placering av E- och U-område i norr.
- Förtydligande av p2-bestämmelsen.
- Planområdet minskas i norr och öster (naturmark tas bort).
- Förtydliga utökad lovplikt.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Förklaringar av planbestämmelser för D och S-ändamål läggs till.
- Korrigeringar i text utifrån förändrat planområde. Naturmark, utfart, u-område och gångstig i norr utgår.
- Förtydliga och utveckla texten om bestämmelse om marklovplikt.
- Uppdatera ställningstagande kring lantlig karaktär i genomförandebeskrivningen.
- Resonemang om flytt av E- och u-området i norr läggs till.

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.

Förslaget till *detaljplan för Horn 1:467 m.fl. vid Bråtviksvägen, Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län* kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning.

Enheten för samhällsbyggnad

I tjänsten

Fanny Hansson
Planarkitekt

Anna Herge
Planarkitekt