



## Granskningshandling

### Detaljplan för

### Husbilen 1

### Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

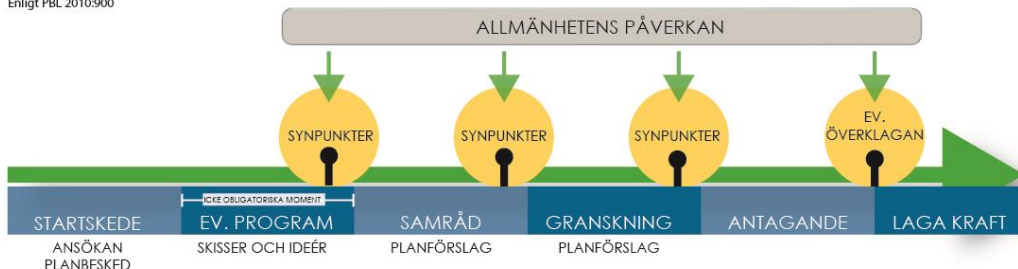
## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### PLANFÖRFARANDE

Detaljplan handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen

#### PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



### HUR SAMRÅDET GENOMFÖRTS

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.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2021-03-01 till 2021-03-22. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under samrådstiden:

### **STATLIGA ORGAN**

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-03-31 |
| 2. Lantmäteriet  | 2021-03-01 |

### **KOMMUNALA ORGAN**

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2021-03-17 |
| 4. Västervik Miljö & Energi   | 2021-03-24 |

### **SAKÄGARE**

- |             |            |
|-------------|------------|
| 5. Bussen 3 | 2021-03-18 |
|-------------|------------|

### **ÖVRIGA**

# BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

## 1. Länsstyrelsen

### Planens syfte, planförfarande och överensstämmande med översiktsplan

Syftet med planen är att utöka möjligheten för en markanvändning av industri och verksamhet. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till befintliga industri- och handelsverksamheter.

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt PBL. Planförslaget bedöms överensstämma översiktsplanen.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Planen behöver utifrån prövningsgrunden miljö kvalitetsnormer bearbetas enligt Länsstyrelsens synpunkter.

### Prövning enligt 11 kap 10 § PBL

- Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

### LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

#### Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning där delar skrivits in i planbeskrivningen. Men avsnittet om MKN vatten på sidan 25 i planbeskrivningen behöver kompletteras. Det saknas en beskrivning över hur dagvattnet går, via dagvattennätet och var det går ut i slutrecipient Yttre Gamlebyviken. Denna kustvattenförekomst som i dagsläget har måttlig ekologisk status och otillfredsställande gällande näringsämnen.

På sidan 22 i planbeskrivningen redogör kommunen: "Planområdet ligger i en lågpunkt i förhållande till omkringliggande områden, vilket gör det till ett känt område med en dagvattenproblematik." Detta gör att kommunens ställningstagande till dagvattenhanteringen är särskilt viktig.

#### Tekniska frågor

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på följande: Dagvattenutredningen, och det som är beskrivet i planbeskrivningen, fastställer att det är enbart kväveavskiljning som ska genomföras via flera dagvattenåtgärder som till exempel dagvattendamm. Länsstyrelsen vill därför förtydliga att dagvattenhantering handlar kvalitativt främst om fosforavskiljning som sker via olika dagvattenåtgärder där det samtidigt avskiljs även kväve, vilket givetvis inte är någon nackdel. Dock måste man komma ihåg att vid fosforavskiljning så är det främst slamavskiljning som åtgärden riktas emot eftersom fosfor är främst partikelbundet. Kväveavskiljning däremot görs främst via växter och dess bakteriefilm, så kombinationen slamavskiljning med växtlighet är en del i hur tekniska dagvattenåtgärderna konstrueras för att hantera både fosfor- och kväveavskiljning.

Länsstyrelsen anar att det är kommunen (VMEAB) väl medvetna om trots att det står något annat i dagvattenutredningen. Men planbeskrivningen behöver ändå kompletteras

på sidan 25 med att det handlar om att genomföra dagvattenåtgärder för att avskilja både fosfor och kväve från urban markanvändning.

Utdrag ur sidan 25 i planbeskrivningen: "Med hänsyn till att kvävebelastningen från urban markanvändning mot befintlig recipient är utpekad som en påverkanskälla, rekommenderas att rening av dagvatten från Husbilen 1 sker i ett system av flera dagvattenanläggningar där mängdreduktion av kväve kan möjliggöras. (Tyréns, 2020-09-28)"

Kommunen behöver således ändra slutet av stycket till: "där mängdreduktion av både fosfor och kväve kan möjliggöras."

*Kommentar:*

*Kommunen bedömer att det är beskrivet hur befintlig ytledes avrinning sker i samband naturmarksavrinning och skyfall från planområdet till recipient under befintliga förhållanden på sid. 12 i GH av dagvattenutredningen, daterad 2020-09-28. Området ligger låglänt i förhållande till kringliggande fastigheter, men ej i lågpunkt.*

*Dagvattenlösningar som redovisats i rapporten till samrådsunderlaget har syftat på att redovisa lämpliga lösningar för utjämning av tillkommande flöden från planen, med en möjlig anslutning mot mottagande dike. Flödesvägar i ett framtida ledningsnät från planområdets yttre gräns till recipient, kan beskrivas i samband med att projektering blir aktuell och en färdig utformning kan bestämmas och höjdsättas.*

*En förbindelsepunkt för anslutning av ledningar och dagvattensystem från planområdet skall vara fastställd i samråd med VME och Västerviks kommun.*

*Ändringar gällande fosfor görs i planbeskrivningen*

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

*Kommentar:*

*Noteras.*

### Rådgivande

#### **Förorenade områden**

Länsstyrelsen ser positivt på att det i planbeskrivningen framgår hur eventuella påträffade föroreningar ska hanteras. Det behöver i planbeskrivningen också framgå vilka riktvärden som ska gälla inom planområdet vid eventuellt påträffade föroreningar. Vedertagna nivåer för industrimark är mindre känslig markanvändning, MKM enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden.

### Vallen i plankartan

Länsstyrelsen anser att det finns oklarheter kring vallen som möjliggörs i plankartan. Varför behövs vallen? Är det ur bullersynpunkt för att minska eventuell bullerpåverkan? Detta för att minska påverkan till eller från planområdet? Eller är möjliggörandet av vallen i rent visuellt syfte?

Länsstyrelsen vill nämligen belysa att om anledningen till vallen är ur bullersynpunkt behöver vidare resonemang föras samt utredning göras. Detta för att få svar på frågor som: Hur hög behöver vallen vara för att fungera som en bullervall? Var bör vallen placeras för bästa påverkan?

#### *Kommentar:*

*Riktvärden förtydligas i planbeskrivningen för eventuell påträffande av förorenad mark. Vallens syfte är av estetiska skäl. För att minska risk för missförstånd tas texten om att vallen även kan fungera som en bullervall bort då planens genomförande inte förväntas påverkas av sådan grad att en bullervall motiveras.*

## 2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-02-03) har följande noterats:

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

#### Plankartan

Koordinatkryss saknas.

Uppgift om grundkartans aktualitet saknas.

Det vore önskvärt med ett förtydligande om  $b_1$  avser 50 % av fastighetsarean eller totalt inom användningsområdet.

#### Ska exploateringsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, 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.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

#### Planbeskrivning

I planbeskrivningen återfinns beskrivning av mark som inte får förses med komplementbyggnad. Det saknas motsvarande i plankartan.

#### *Kommentar:*

*Plankartan upprättas digitalt och lägesbestämning hanteras via den digitala leveransen med automatisk koordinatpositionering. Information om grundkartans aktualitet läggs till.*

*Andelen maximal hårdgjord yta, gällande egenskapsbestämmelsen b1, gäller inom dess egenskapsområde.*

*Exploateringsavtal kommer ej upprättas. Ett avtalsservitut och skötselavtal tecknas mellan Västerviks kommun och ägaren av Husbilen 1. Utökningen av fastigheten Husbilen sker genom fastighetsreglering. Detta förtydligas i genomförandebeskrivningen.*

*Planbeskrivningen justeras enligt synpunkt, nämnd bestämmelse finns ej med i plankartan och ska således ej heller beskrivas i planbeskrivningen.*

### **3. Miljö- och byggnadsnämnden**

MBN godkänner planförslaget.

MBN lämnar också följande yttrande:

Plankarta i planbeskrivning och själva plankarta stämmer inte överens. Plusprickad mark finns på kartan i planbeskrivningen.

Utformning, funktion och relation till lov eller startbesked i lovprövning gällande dike, vall och fördröjningsmagasin är otydligt i detaljplanen. Tex "utfört innan bygglov/startbesked lämnas"?

Miljö—och byggnadsnämnden saknar information om huruvida borttagandet av skog, tillkomst av vall och avsaknaden av bullerbegränsningar/annan restriktion av omgivningspåverkan i detaljplanen påverkar närliggande bebyggelse eller tillskapar prejudicerande verkan längre upp på Lunnargatan.

Från boverket: "Inom Verksamheter kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan bör lokaliseras inom Industri. Det finns ingen tydlig gräns mellan vad som ryms inom Industri eller inom Verksamheter, utan det är en bedömning som kommunen behöver göra från fall till fall och vilka förutsättningar som finns på platsen."

Är det meningen att tex. lämpligheten för vilken ekvivalent ljudnivå som får användas inom "verksamheter" ska inte ska sättas i planen utan prövas i lovskede?

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig frågande till prioriteringen att ändra markanvändningen i ett mycket välanvänt naturområde med närhet till både bostäder och skola på det här sättet. Det är väsentligt att bevara grönområden och friytor, framförallt för barn. Det är också viktigt att den här detaljplanen inte ses som prejudicerande för utökning av resterande befintliga tomter för handel och verksamheter längs Lunnargatan. Det kvarvarande skogsområdet är dels välbesökt men också behövligt som buffert mellan Målserums avfallsanläggning och befintliga och planerade bostäder.

*Kommentar:  
Noteras.*

*Planbeskrivningen justeras för att stämma överens med plankarta.*

*En administrativ bestämmelse gällande villkor för startbesked tillkommer i plankartan.*

*Kommunens bedömning är att den befintliga verksamheten som bedrivs och som ges möjlighet att utökas innebär en begränsad omgivningspåverkan, där av användningsbestämmelsen "Verksamhet".*

*Kommunen ser den här detaljplanen som en möjlighet att utöka befintlig verksamhet och utnyttja den redan utbyggda tomten med tillhörande och kringliggande infrastruktur som ett bättre alternativ än att ta ett större stycke jungfrulig mark i anspråk.*

#### **4. Västervik Miljö & Energi AB**

##### **Planbeskrivningen (och plankartan)**

Dike och vall är reglerat på samma naturyta i öster, är ytan stor nog för att klara dimensioneringen av båda dessa lösningar?

Vi vill också poängtera vikten av att säkerställa skyfallslösningar i detaljplanen. Detta eftersom området genererar stor påverkan nedströms vid skyfall.

Sid 20: - avsnitt Ökad nederbörd – första stycket:

" I tätorter riskerar särskilt lågpunkter i stadsmiljö att ställas under vatten där dagvattensystemen är underdimensionerade och där det inte finns ytliga avrinningsmöjligheter."

Önskar ett förtydligande av "...där dagvattensystemen är underdimensionerade.." Det kan tolkas som att VA-huvudmannens ledningar är feldimensionerade trots att de kanske inte är det utifrån det som gällde vid tidpunkten för anläggandet. "Dagvattensystemen är inte dimensionerade för att klara skyfall" är ett förslag på formulering.

##### **Småfel i planbeskrivningen:**

Sid 14: saknas nog ett "inte" i den allra sista meningen:

" Marken ska vara till minst 50 % genomsläpplig och erforderliga dagvattenanläggningar ska anläggas i anslutning till området inom den föreslagna utvidgade fastigheten Husbilen 1 för att detaljplanens genomförande (inte) ska försämra dagens dagvattenhantering."

Sid 21: Byt ordet "anslutningspunkt" till förbindelsepunkt

Sid 25: Andra stycket "Öppen dagvattenhantering..." Meningen behöver redigeras bara. Ett "att" för mycket.

##### **Dagvattenutredningen**

Sid 17: Hänvisar till att underlag ej finns för grannfastigheten Sidovagnen 1. Det bör inte stämma i dagsläget. Dagvattenanläggning för angränsande Sidovagnen 1 m fl är under utbyggnad, underlag bör finnas eller kan tas fram.

*Kommentar:*

*Kommunens bedömning, med stöd av Dagvattenutredning upprättad av Tyréns (2020-09-28) är att natuirtytan norr om kvartersmarken är tillräckligt stor för både en vall och ett dike.*

*Erforderlig fördröjning av dagvatten ska ske på kvartersmark för att inte påverka befintligt dagvattensystem nedströms negativt. Yta för dagvattenhantering inom kvartersmark säkerställs i plankartan.*

*Redaktionella ändringar görs med utgångspunkt i ovanstående yttrande. Information om dagvattenhantering inom Sidovagnen 1 har kompletterats i dagvattenutredningen.*

## **6. Bussen 3**

Svensk Biogas godkänner förslag till detaljplan för Husbilen 1, men det är viktigt att verksamheten beaktar anvisade avstånd till biogaslagret på grannfastigheten Bussen 3, enligt Energigas Sveriges Tankstationsanvisningar, TSA 2020.

*Kommentar:*

*Noteras.*

## **SLUTSATS**

Samråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Kommunen har noterat de inkomna yttrande och nedan redovisas de synpunkter som lett fram till en ändring, övriga inkomna synpunkter har noterats men lämnats utan åtgärd.

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

### **Plankartan:**

- Grundkartans aktualitet och övrig önskvärd information läggs till
- Prickmark justeras
- Ny administrativ bestämmelse gällande villkor för startbesked tillkommer

### **Plan- och genomförandebeskrivningen:**

- Redaktionella ändringar
- Förtydliganden i avsnittet Planens förutsättningar
- Förtydliganden i avsnittet Teknisk försörjning, Dagvattenhantering
- Förtydliganden i Genomförandebeskrivning



## **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 Husbilen 1, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län* kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning under perioden 23 augusti till och med 7 september 2021.

## **Samhällsbyggnadsenheten**

I tjänsten  
Marcus Åberg  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsenheten