



Antagandehandling

## Detaljplan för Husbilen 1 Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

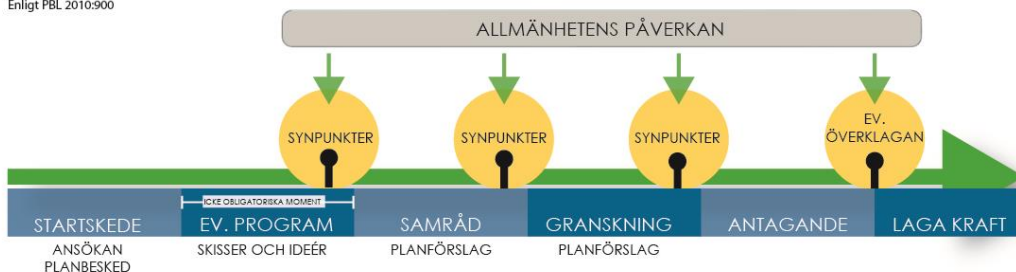
### Granskningsutlåtande

#### 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 GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Efter att granskningstiden har tagit slut har kommunen sammanställt de skriftliga synpunkterna som har inkommit i ett granskningsutlåtande. Granskningsutlåtandet ska innehålla en redovisning av kommunens ställningstagande och förslag med anledning av synpunkterna. I de fall kommunen inte tillgodosett inkomna synpunkter bör det ges en



tydlig motivering. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under samrådtiden:

### STATLIGA ORGAN

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-11-10 |
| 2. Lantmäteriet  | 2021-07-19 |

### KOMMUNALA ORGAN

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden  | 2021-09-14 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2021-09-07 |
| 5. Kulturenheten               | 2021-07-28 |

### SAKÄGARE OCH REMISSINSTANSER, SOM INTE ÄR TILLGODOSEDDA

#### REMISSINSTANSER:

Miljö- och byggnadsnämnden

### KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅD OCH GRANSKNING

- Lämpligheten i lokalisering av verksamhetsyta

### STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGETS

Under samrådet framkom det synpunkter på planförslagets eventuella påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering. Detta ledde till justering av planförslaget som resulterade i tydligare bestämmelser i plankartan samt förtydliganden i planbeskrivningen.

I samband med granskningen av planförslaget har ytterligare synpunkter kring planförslagets eventuella påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering lyfts. Ytterligare förtydliganden har då gjorts i planbeskrivningen. Även synpunkter kring lokaliseringen av verksamheten och den yta som den samma upptar lyfts.

Planförslaget rör en utvidgning av redan befintlig verksamhet och kommunens bedömning är att med de justeringar som gjort i planhandlingarna under planprocessens gång planförslaget bidrar till en god och effektiv användning av marken.



## BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

### 1. Länsstyrelsen

#### 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

I planbeskrivningen på sidan 26 redovisar kommunen: "Planområdet berör inte någon direkt vattenförekomst." Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att flera delavrinningsområden samt kustvattenförekomst är berörda. Det innebär att kommunen behöver beskriva de delavrinningsområden som berörs samt att berörd kustvattenförekomst och vattendelare nämns. Kommunen behöver således visa hur vattnet rinner och var vattendelarna finns.

**Kommunens kommentar:** Kommunen justerar planbeskrivningen och förtydligar den i enlighet med länsstyrelsens synpunkt. Kommunen har i planbeskrivningen tidigare hänvisat till den dagvattenutredning som upprättas under planprocessen och som beskriver delavrinningsområden och hur kustvattenförekomst påverkas.

"Yttre Gammelbyviken vattenkvalitet uppnår enligt föregående cykel *måttlig ekologisk status*. Den kemiska statusklassningen påverkas till stor del av kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. Halterna bedöms överskridas i samtliga av Sveriges vattenförekomster, och anses därför inte kunna påverkas utifrån planförslaget. På grund av detta anges kvalitetskravet till *god kemisk ytvattenstatus* med undantag för ovanstående ämnen." (Dagvattenutredning DP Husbilen 1, 2020-09-28, sid 15)

### 2. Lantmäteriet

#### Genomförandeavtal

Det ska i planbeskrivningen framgå att exploateringsavtal ej ska tecknas.

**Kommunens kommentar:** Noterat

### 3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig fortfarande 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, framför allt för barn.

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller att det är viktigt att den här detaljplanen inte ses som prejudicerande för utökning av resterande befintliga tomter för handel och verksamheter längs Lunnargatan.

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

I plan- och bygglagen ställs krav på att det vid anordnande av tomter ska finnas tillgång till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bland annat skolor och förskolor. Lagstiftaren är här mycket tydlig med att friyta för barn ska prioriteras framför parkering. Men lagen definierar varken storlek eller lämplighet. Boverket har därför tagit fram allmänna råd till 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL med syfte att förtydliga regelverket. Detta allmänna råd lyfter fram vilka kvaliteter som ska känneteckna barns och ungas utemiljö vid skola, förskola och fritidshem samt var friytan ska vara placerad i relation till verksamheten, se BFS 2015:1 FRI 1.

För förskolor, skolor och fritidshem årskurs F-6 bör friytan placeras i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan.

Naturmarken som finns att tillgå intill Skogshagaskolan är betydligt större än vad Boverkets allmänna råd redogör.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har utgått från översiktsplanens ställningstagande att bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

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.

Vid varje planarbete studeras platsens förutsättningar och det görs ställningstaganden.

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

En notering att ha med sig vid genomförandet av planen är att hårdgjord yta i det här området av Västerviks stad har stor påverkan på dagvattenflödet nedströms och därmed på staden som helhet. Detta med hänvisning till Västerviks topografi. Förutsatt att den



naturmark som tas i anspråk kompenseras med väl utförd och dimensionerad dagvattenhantering enligt planbeskrivningen har vårt av Vatten inget att erinra.

I planbeskrivningen sidan 24 har ni använt ordet "avfallsanläggning". Ordet får gärna bytas ut mot "avfallsutrymme" e dyl. På så sätt behåller vi ordet avfallsanläggning till Målserum eller annan stor avfallsanläggning.

**Kommunens kommentar:** Noterat

## 5. Kulturenheten

Kulturenheten har inget att invända gentemot rubricerad detaljplan. De kulturhistoriska värden är låga. Inga kända fornlämningar finns på platsen.

**Kommunens kommentar:** Noterat

## SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18-19 §.

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

### Plankartan:

Inga justeringar.

### Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med mindre justeringar gällande dagvattenhantering och MKN enligt synpunkter som har inkommit.

## 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 Husbilen 1 Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län* kan efter ovanstående ändringar antas av kommunstyrelsen 6 december 2021.

## Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten  
Gabriel Helgesson  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsenheten