



ANTAGANDEHANDLING

GRANSKNINGSUTLÅTANDE FÖR



Ändring av detaljplan för **MULLSKOPAN 1 & 2, samt del av Västervik 3:1** Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Gällande detaljplan 2010-05-06
- Tillägg/ändring av planbestämmelserna samt plan- och genomförandebeskrivning, 2020-03-26

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning,
- Undersökning av betydande miljöpåverkan,

**Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna
för gällande detaljplan Dnr: C 320**

Plankarta, laga kraft 2010-05-06

Plan- och genomförandebeskrivning, laga kraft 2010-05-06

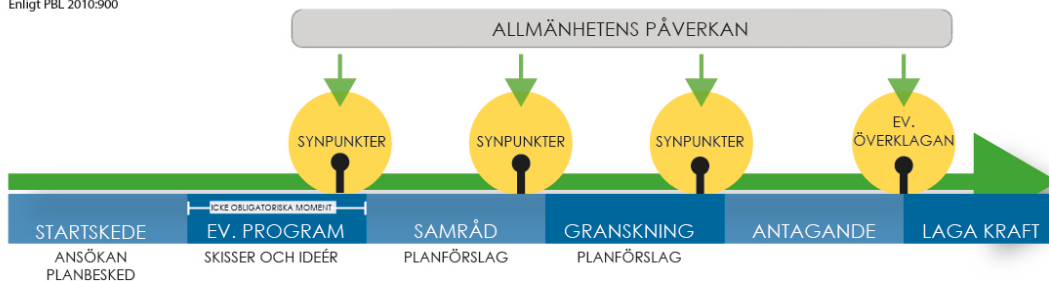
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



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

HUR SAMRÅDET GENOMFÖRTS

Synpunkter som har kommit in under samrådet 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.

HUR GRANSKNINGEN GENOMFÖRTS

Efter samrådet justerades planhandlingarn. Syftet utvecklades och redaktionella ändringar tillkom.

Granskningshandlingarna skickades till Länsstyrelsen, lantmäteriet, kommunala förvaltningar, myndigheter och berörda fastighetsägare. Handlingarna med bilagor fanns även tillgängliga på kommunens hemsida.

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

SYNPUNKTER

Detaljplanen har varit föremål för samråd 2020-04-29 till 2020-05-29 och granskning under tiden 2020-06-12 till 2020-07-05. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Yttranden redovisas i sin helhet nedan.

INKOMNA SYNPUNKTER

Länsstyrelsen	2020-06-18
Miljö- och byggnadsnämnden	2020-07-01
Medborgare 1	2020-04-30
Räddningstjänsten Västervik kommun	2020-05-07

INKOMMNA SYNPUNKTER UTAN ERINRAN

Postnord	2020-05-15
Lantmäteriet	2020-06-16
Kulturenheten Västervik kommun	2020-05-29
Västervik Miljö & Energi AB	2020-07-06

Länsstyrelsen granskningsyttrande 2020-06-18



Länsstyrelsen
Kalmar län

Granskningsyttrande
2020-06-18

1(1)
402-5578-20

Kontakt

Jonas Meyerdahl

Planhandläggare

010-223 8387

jonas.meyerdahl@lansstyrelsen.se

Västerviks kommun

vasterviks.kommun@vastervik.se

Ändring av Detaljplan för fastigheten Mullskopan 1 m.fl.

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av;

- Plankarta Gällande
- Planbeskrivning Gällande
- Plankarta Ändring
- Tillägg till planbeskrivning och planbestämmelser

Syftet med ändringen är att möjliggöra en bostadsbyggnation som är anpassad till dagens behov och efterfrågan. Ändringen innebär att en utökad byggrätt föreslås, modernisering av planbestämmelserna punktprickad mark samt korsmark.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planhandläggare Jonas Meyerdahl.

Pär Hansson

Jonas Meyerdahl

Kommentar: Under samrådet lämnad Länsstyrelsen yttrande som avsåg att utveckla syftet med ändringen av detaljplanen. Syftet har reviderats efter önskemål inför granskningen. Länsstyrelsen synpunkter har blivit helt tillgodosedda.

1. Lantmäteriet 2020-06-16



Västerviks kommun
vasterviks.kommun@vastervik.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2020/012817

DATUM:	2020-06-16	ERT ÄRENDE:	2020/181
KOMMUN:	VÄSTERVIK	LÄN:	KALMAR LÄN
SKEDE:	GRANSKNING		

Detaljplan för Mullskopan I & 2, Västervik, Västerviks kommun

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-06-09) har följande noterats:

Lantmäteriet har inget att erinra.

För Lantmäteriet

Julia Sjöblad och Elin Säterdahl

Julia Sjöblad och Elin Säterdahl

Kommentar: Noteras.

2. Miljö- och byggnadsnämnden

Utdrag ur yttrandet, som finns i sin helhet hos enheten för samhällsbyggnad.

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Då tidigare yttrande har noterats men lämnats utan åtgärd så repeteras miljö- och byggnadsnämndens yttrande från samrådsskedet.

- Med tanke på de verksamheter som i dag bedrivs inom område avsett för vård och industri (D,J) som strider mot gällande planbestämmelser, dock inom beviljade bygglov, så gör miljö- och byggnadskontoret bedömningen att det skulle vara nödvändigt att undersöka och uppdatera bestämmelserna för nämnt område inom detaljplanen. Med dagens bestämmelser D,J så saknar dagens verksamheter inom området möjlighet att kunna utvecklas på ett lagenligt sätt.

Kommentar: Syftet med planändringen är att öka byggnadsrätten inom befintlig markanvändning BOSTAD, inte att ändra markanvändning inom detaljplan. En ändring av markanvändning innebär att en ny detaljplan behöver göras och att ett ändringsplansförfarande inte är möjligt. Under våren har dialog förts med byggnadskontoret där Enheten för samhällsbyggnad har informerat om att planområdet är en del i ett pågående planprogram. Det är således olämpligt att föregå den planprogramprocessen som nu pågår med en ny detaljplan innan förutsättningarna är bestämda inom planprogrammet. Ovan synpunkter kommer hanteras inom pågående planprogram.

3. Västervik miljö och energi 2020-05-26

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

2020-05-26

Västerviks kommun
Samhällsbyggnadsenheten
att: Marcus Åberg
593 80 VÄSTERVIK

Synpunkter på detaljplan för fastigheterna Mullskopan 1 & 2 m fl

Västervik Miljö & Energi AB lämnar följande synpunkter på detaljplanen för Mullskopan 1 och 2 samt del av Västervik 3:1 (samrådshandlingar):

- I planbeskrivningen står det att "Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförfordning". Det är önskvärt att meningen omformuleras till "Avfallshantering utformas efter Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen". Eller nämn båda dokumenten (fast det heter egentligen renhållningsordning, inte renhållningsförfordning). Handboken är betydligt mer komplett som vägledning och beskriver förutom avfallsutrymmet även standard på vägar och värdmögghet för hämtningsfordon. Det är viktigt att få med utrymme för sorteringsmöjligheter tidigt i planeringen för byggnation.
- VMEAB har ledningsrätt längs bl a St Trädgårdsgatan och Maechelsgatan på sätt som framgår av kartbilagorna. Det är viktigt att ledningsrättsområdena hamnar inom prickmark så att de inte får bebyggas.
- Vi har noterat att Mullskopan 1 och del av Västervik 3:1 har bytt fastighetsbeteckningar sedan planhandlingarna upprättades. Fastighetsägare till dåvarande Mullskopan 1 är Tjustfastigheter AB. Uppgifterna bör korrigeras.
- Tidigare Mullskopan 1 har servisledningar för VA som går ut mot St Trädgårdsgatan längs fastighetsgränsen till Mullskopan 2. Det ser ut som om det är korsprickad mark på denna sträcka, vilket skulle innebära att byggnation får ske över deras ledningar, vilket bör undvikas. Servisledningarna syns med svag färg på bifogad kartbilaga.

Kommentar: VMEAB har inkommit med synpunkter av redaktionell natur vilket har ändrat i handlingarna inför granskningen. De ledningsrättigheter som efterfrågas är redan säkrad genom ledningsrättförfordning. Gällande de ledningar som finns längs norra gränsen på fastigheten Mullskopan 3 så fanns de på plats innan planen antogs 2010. Vid det samrådet inkom inga synpunkter från fastighetsägaren. Ledningarna utgör fastighetstillbehör till Mullskopan 3, och nyttjas av Mullskopan 4 utan någon formell rättighet. Ny servispunkt för Mullskopan 4 kan vid behov ordnas, då fastigheten befinner sig inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Fastighetsförteckning uppdateras inför antagande.

4. Medborgare

Yttrandet inkom under samrådet, namn och fastighetsförteckning har maskerats utifrån riktlinjer i GDPR.

Från: [REDACTED]

Skickat: den 30 april 2020 20:55

Till: Västerviks Kommun <kommun@vastervik.se>

Ämne: Synpunkter

Hej!

Jag vill framföra mina synpunkter gällande planeringen av byggnation på Mullskopan 1 och 2 samt Västervik 3:1, att jag är djupt bedrövad över planen då vi köpte vårt hus ([REDACTED]) för några år sedan just för att det låg centralt men inte hade byggnationer så tätt inpå runtomkring på alla sidor. Det är redan problem med motorfordon i för hög fart på gatan utanför och gångstråk som används flitigt mellan affären och höghusen. Även om trädningen lämnas kvar kommer det inte freda oss från ytterligare störningar i form av motortrafik samt människor i omlopp. Det kommer föranleda att vi kommer att se oss om efter annan bostad. Jättetråkigt!

Hälsningar

[REDACTED]

Kommentar: I gällande detaljplan från 2010 finns det en byggrätt, alltså redan 2010 fanns möjlighet att bebygga tomten för bostäder. Genom detta förslag på ändring av detaljplanen ökar en byggrätt, den medger en högre bebyggelse. En högre bebyggelse motiveras genom att den går i linje med antagna kommunala styrdokument, att bygga på höjden ger en bättre och optimerad markanvändning som gör att exempelvis grönområden kan sparas.

En stad utvecklas över tid och det adderas nya årsringar med exempelvis nya bostäder. Enligt rättspraxis får närboende förvänta sig förtätning i centrala delar av en tätort, vilket bland annat kan innebära skymd sikt, skuggning och insyn. Dock kan inte en ny byggnad skugga en bostad så pass mycket att inte riktlinjerna i BBR 6:323 solljus uppfylls. Närområdet består av en bebyggelse med olika höjder. Enheten för samhällsbyggnad bedömer att en ökad byggrätt ger en väldigt begränsad skuggeffekt för närliggande bebyggelse. Bebyggelsen skjuts mot det område där det finns en högre volym för bebyggelse och bort från de fastigheter som finns ut med Maechelsgatan. Även sparas befintliga skogsdunge som en barriär mot den lägre bebyggelsen.

Stora Trädgårdsgatan är idag en genomfartsled med exempelvis stadsbussar som trafikerar och det ökade tillskottet av bilar som förväntas genom detaljplanens genomförande kommer bli ett marginellt tillskott, den kumulativa effekten förväntas inte leda till bullerstörning enligt gällande lagstiftning. Enheten för samhällsbyggnad gör bedömningen att förslaget till ändring inte kommer att medföra en trafiksituation som riskerar att innebära konsekvenser enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) andra kapitlet avseende människors hälsa och säkerhet.

5. Räddningstjänsten 2020-05-07

Yttrandet inkom under samrådet och föranledda inga ändringar i planhandlingar.

2020-05-07

Brandingenjör
Roger Landelius
0490-25 57 82
roger.landelius@vastervik.se

Kommunstyrelsens förvaltning
Samhällsbyggnadsenheten

593 80 VÄSTERVIK

Yttrande över "SAMRÅD ändring av detaljplan för Mullskopan 1 & 2"

Räddningstjänsten vill peka på ett problem som kan uppstå i samband med förändringen av byggnadshöjd och därmed indirekt antalet våningar på byggnad.

I den fastställda planen med byggnader på maximalt 3 våningar och där räddningstjänsten kan utgöra den ena av två utrymningsvägar från lägenheter kan detta göras med räddningstjänstens bärbara stegar som maximalt ska bäras 50 meter. Detta är i den planen möjligt att uppnå.

När man nu gör förändringen att byggnader får bli högre med upp till 6 våningar, krävs om räddningstjänsten ska utgöra den andra utrymningsvägen från lägenheter, att en räddningsväg med uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon anordnas.

Beroende på hur lägenheterna placeras ser räddningstjänsten ett problem i planen att ordna detta runt hela byggnaden på grund av avstånd mellan byggnad och bland annat den dunge som ska bevaras. Blir det även så att en eventuell förskola ska ha sin uteverksamhet i anslutning till byggnaden minskar möjligheten ytterligare att kunna få till en räddningsväg.

Sammanfattningsvis så kan ovanstående innebära problem vid bygglovskedet samt för byggherren som kan bli tvungen att lösa utrymningen utan hjälp från räddningstjänsten vilket skulle kunna ske till exempel genom att varje lägenhet får tillgång till två av varandra oberoende trapphus brandtekniskt avskilda från varandra.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för räddningstjänst och samhällsskydd



Roger Landelius

Specialisthandläggare Förebyggande

Kommentar: Räddningsväg, uppställningsplatser för räddningsfordon och tekniska detaljer som påtalats ovan hanteras i bygglovsprocessen. Detaljplanen medger inte markanvändning SKOLA, utan bara markanvändning BOSTAD.

STÄLLNINGSTAGANDE

Inga synpunkter har inkommit på undersökningen, vilket medför att kommunens ställningstagande om att det inte föreligger någon betydande miljöpåverkan som bör omprövas, i den mening som miljöbalken åsyftar.

Enheten för samhällsbyggnad gör en samlad bedömning att efter granskningen att förslag till ändring kan antas av kommunstyrelsen. Ingen av de synpunkter som inkommit föranleder någon ändring av förslaget eller är av sådan vikt att ändringen inte kan antas.

Enheten för samhällsbyggnad föreslår att ändring och tillägg till detaljplanen för Mullskopan 1 och 2 kan antas av kommunstyrelsen.

KVARVARANDE SYNPUNKTER

Följande sakägare eller myndighet har inte fått sina synpunkter helt eller delvis tillgodosedda under planprocessen och kommer få en besvärshänvisning om hur en detaljplan kan överklagas i samband med ett antagande.

- Medborgare 1
- Miljö- och byggnadsnämnden

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Marcus Åberg, Planeringsarkitekt (planförfattare)

Kommunstyrelsen förvaltning, enheten för samhällsbyggnad

I tjänsten
Marcus Åberg
Planarkitekt
Enheten för Samhällsbyggnad