

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
Ändring av detaljplan för
Del av Kv. Vidjan m.m.
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

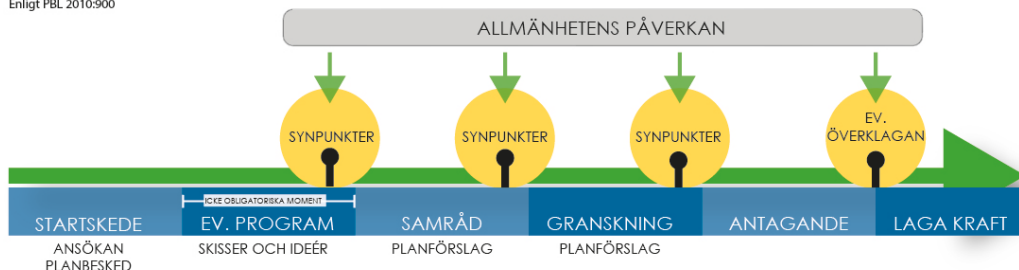
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



HUR SAMRÅD OCH GRANSKNING 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 planförslaget 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.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2021-09-17 till 2021-10-10. Under samrådet har det inte inkommit några synpunkter som har föranlett någon ändring av planförslaget.

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 2021-10-20 till 2021-11-17. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Planförslaget har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida.

Under granskningen har det inkommit yttranden som har gjort att plankartan och planbeskrivningen har behövts revideras något för att tydliggöra planändringens syfte och konsekvenser. Ändringarna bedöms inte som väsentliga, och planen kan därför gå till beslut om antagande.

Nedan redovisas inkomna yttranden under samråd och granskning i sin helhet och besvaras med kommunens ställningstagande.

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅD

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-10-26 |
| 2. Lantmäteriet | 2021-10-07 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2021-10-08 |
|-------------------------------|------------|

BEMÖTANDE AV INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Vid granskning av ortofoto över planområdet visar det sig att det redan idag finns en väg med utfart mot Stora Trädgårdsgatan. Detta kan bedömas vara planstridigt och är det så att kommunens ambition är att legalisera den befintliga utfarten behöver det framgå av handlingarna. Eller är det så att kommunen planerar en ytterligare utfart mot Stora Trädgårdsgatan? Oavsett vilket medför vägen med utfart samt ev. en ny utfart mot Stora Trädgårdsgatan att frågor om buller aktualiseras i och med ändringen av detaljplanen. Detta med hänsyn till de närliggande bostäderna.

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 Hälsa- och säkerhet bearbetas enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Prövning enligt 11 kap 10 § PBL

- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa- och säkerhet

Buller

I gällande plan finns i norra planområdet utlagt ett 12 meter brett skyddsbälte (PI) som ska planteras och inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering. Av planbeskrivningen framgår följande; *Med hänsyn till det ringa avståndet till befintlig och planerad bebyggelse bör icke störande verksamhet lokalisering till denna del av tomten.* Då länsstyrelsen kan konstatera att det redan finns väg med utfart mot Stora Trädgårdsgatan, strider detta både mot gällande plan och det nya planförslaget. Av planbeskrivningen framgår att den nya tillbyggnaden på ca 650 kvm ska byggas mot den nordöstra sidan och den nya utfarten kommer närmare bostadsbebyggelsen vilket kan ge en upplevelse att trafiken ökar för de boende. Därmed aktualiseras frågor om buller i det nya planförslaget. Alla som planerar eller bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska vidta försiktighetsmått, skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att buller från verksamheten medför olägenhet för

människors hälsa. Det följer av försiktighetsprincipen i 2 kap. 3 § miljöbalken. Kommunen behöver därför beskriva vilka olika bullerkällor som kan påverka de närliggande bostäderna och utföra en bullerutredning som kan visa på att gällande riktvärden för bostäder kan uppnås.

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.

Upplysningar

Reglering av plankartan

Den nya utfarten och vägen behöver regleras på plankartan. En ändring av en detaljplan ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet.

Kommentar:

En planbestämmelse har lagts till på plankartan som gör den befintliga in- och utfarten planenlig.

Planbeskrivningen har uppdaterats angående buller. En trafikmätning har genomförts på Stora Trädgårdsgatan för att få en indikation på de ekvivalenta trafikbullernivåerna för de intilliggande bostäderna. Trafiken som utbyggnaden förväntas alstra bedöms inte påverka de ekvivalenta bullernivåerna för bostäderna, som idag ligger under aktuella riktvärden. Den typ av småindustri som bedrivs inom fastigheten är av sådan karaktär att den inte är störande för de närboende, detta gäller även den planerade utbyggnaden. Den befintliga trafiken på Stora Trädgårdsgatan bedöms orsaka högre ekvivalenta bullernivåer än verksamheten på Vidjan 21 för de närliggande bostäderna.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-08-30) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta/planbeskrivning

I plankartan ändras planbestämmelsen om byggnadshöjd till 11 meter. I tillägg till planbeskrivningen beskrivs på enstaka ställen att ändringen enbart är gällande för fastigheten Vidjan 21. Det bör förtydligas att ändringen berör fler fastigheter.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats gällande detta.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö och byggnadsnämnden har inget att tillägga.

*Kommentar:
Noteras.*

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNING

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2021-10-28 |
| 2. Lantmäteriet | 2021-10-19 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2021-11-12 |
| 4. Räddningstjänsten | 2021-10-18 |

BEMÖTANDE AV INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANDEN

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 *Hälsa och Säkerhet* bearbetas enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Prövning enligt 11 kap 10 § PBL

- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa- och säkerhet

Buller

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår. Utfarten mot Stora Trädgårdsgatan samt vägen aktualiserar frågor om buller i det nya planförslaget. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till att förebygga bullerstörningar.

Kommunen behöver därför beskriva vilka olika bullerkällor som kan påverka de närliggande bostäderna och utföra en bullerutredning som kan visa på att gällande riktvärden för bostäder kan uppnås.

Upplysningar

Plankartan

Den befintliga vägen med utfart mot Stora Trädgårdsgatan behöver ha planstöd och regleras i plankartan.

Planprocessen

Länsstyrelsen konstaterar att det begåtts ett formaliafel då kommunen inte inväntat länsstyrelsens samrådsyttrande innan planförslaget gick ut på granskning. Enligt 5 kap 11 § p.1 PBL framgår följande; *I arbetet med att ta fram ett program enligt 10 § eller ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med 1. länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs.* Av förarbetena till nämnda paragraf framgår att det inte finns något undantag från kravet på samråd vad avser länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs.

Kommentar:

Planhandlingarna har reviderats och tydliggjorts enligt synpunkterna, se kommentar på samrådsyttrandet.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-10-15) har följande noterats:

Lantmäteriet har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att tillägga.

Kommentar:

Noteras.

4. Räddningstjänsten

Vi har inget att erinra på en högre byggnadshöjd i planskedet.

Kommentar:

Noteras.

SLUTSATS

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

Inga synpunkter har inkommit som är av någon avgörande karaktär som föranleder att detaljplanen inte ska kunna antas i kommunstyrelsen.

Ändringar plankarta:

- En planbestämmelse har lagts till som gör befintlig in- och utfart planenlig.

Ändringar plan- och genomförandebeskrivning:

- Planbeskrivningen har förtydligats enligt synpunkter angående buller.

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 detaljplanen är klar för att antas i kommunstyrelsen 6 december 2021.

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

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Johan Delvert
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten