



SAMRÅSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR

Del av Västervik 3:44, Breviksplanen

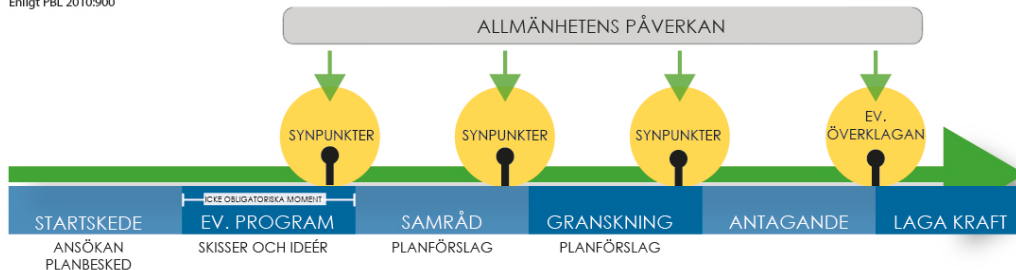
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



FIGUR 1: Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (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 2022-04-04 till 2022-05-01 (förlängd samrådstid). Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 50 bostäder och nya aktivitetsytor. Sammanlagt har 11 yttranden kommit in under samrådstiden. Planen möjliggör för en större blandning av bostäder och genom att skapa flerbostadshus bidrar det till en större funktionsblandning. Projektet adderar fler positiva tillskott till stadsdelen genom exempelvis en stadsdelslekplats och flerbostadshus. Vidare ska det skapas en målpunkt för lek och träning där stadsdelens invånare kan mötas under olika former. Området kommer fortsatt kunna användas för idrottsundervisning och -aktiviteter av Breviksskolan.

Projektet är av allmänintresse för bostadsbyggande och tillskapandet av cirka 50 bostäder får anses som ett stort projekt mätt i Västerviks mått och skulle bidra till att minska den bostadsbrist som råder i Västerviks tätort. Projektet har en komplexitet i sig när en fotbollsplan tas bort och ersätts med andra funktioner. Den totala ytan för aktiviteter minskar men samtidigt bidrar projektet till att fler kvalitativa aktivitetsfunktioner kan tillskapas på platsen. En samlad bedömning är att platsen kommer utvecklas och förädlas genom dess nya funktioner, men några tidigare aktiviteter som har kunnat utföras på platsen får utövas på andra ställen inom Västervik.

De frågeställningar som inkommit rör främst borttagande av fotbollsplanen, missnöje kring ny bostadsbyggnation i närhet till nuvarande bostäder, att förslaget inte anpassar sig till stadsbilden och borttagande av en allé där en biotopsskyddsansökan har lämnats in till Länsstyrelsen.

Invändningar har även inkommit av redaktionell karaktär som inte har föranlett någon justering av plankartan. Planhandlingarna har förtydligats och mindre redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts.

STÄLLNINGSTAGANDE

STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANPROCESSEN OCH PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Detaljplanen har under planprocessens gång varit utställd på samråd, granskning och antogs efter politiskt beslut (2021-03-15). Planen överklagades till mark- och miljödomstolen som i februari 2022 beslutade om ett upphävande av kommunens beslut att anta detaljplan. Det som gjorde att Mark- och miljödomstolen upphävde beslutet att anta detaljplanen var att domstolen ansåg att det är en allé och inte en trädrad utmed Svangatan som kommunen har framfört tidigare och som då omfattas av ett generellt biotopsskydd. Eftersom någon dispens från biotopsskyddet inte ansöktes om eller gavs innan detaljplanen antogs, och träden således inte skulle kunna avverkas, ansåg Mark- och miljödomstolen att genomförandet av detaljplanen blir beroende av andra beslut (beslut om dispens från det generella biotopsskyddet) och inte på egen hand säkerställer den markanvändning som är avsedd i detaljplanen. Mark- och miljödomstolen har inte haft några synpunkter på utformningen av detaljplanen som klagande framfört.

På grund av att detaljplanehandlingarna till nästan uteslutande del är lika som i tidigare delar av planprocessen så besvaras synpunkter som rör planen generellt med samma svar som tidigare, då ingen ny kunskap framkommit som föranleder någon annan bedömning från kommunens sida.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Under det första samrådet framkom det många synpunkter på samrådsförslagets utformning och förslag till markanvändning. Fotbollsplanens och de öppna grönyrtornas betydelse har framhållits. Detta ledde till omarbetning av planförslaget, som i sig ledde till två huvudspår. Att bevara den befintliga fotbollsplanen och förlägga bebyggelse länge upp i parkområdet, eller att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen men att skapa yta för en ny bollplan i parkområdet.

De huvudförslagen som redovisats ses nedan.



Illustrationsförslag från den första samrådshandlingen



Granskningshandlingens illustrationskarta

Kommunens bedömning är att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen och skapa yta för en ny bollplan i parkområdet ger ett sammanvägt bättre bostads- och parkområde. Park- och grönområdet blir mer sammanhållet och knyts tydligare till det övergripande grönstråket mellan Gertrudsvik och centrum.

Illustrationsskiss 1 och 2 (se nedan) visar förslag där en ny aktivitets- och bollplan förläggs till den befintliga fotbollsplanen. Bebyggelsen skulle då förläggas längre upp i slänten mot kv. Topasen, mot kv. Karneolen och kv. Zirkonen. Kommunen bedömer att påverkan på kringliggande bebyggelse i båda dessa förslagen skulle bli större. Det sammanhållna parkområdet upplevs som mindre då stråket från parken mot Svangatan försvinner. Dagvattenhanteringen av området blir också svårare att få till bra fungerande lösningar för då den befintliga fotbollsplanen ligger i en lågpunkt. Nya gator för den nya förslagna bebyggelsen (ej redovisade i skisserna) skulle också påverka parkområdet och kringliggande befintlig bebyggelse mer än granskningsförslagets utformning.



Illustrationsskiss 1



Illustrationsskiss 2

I granskningsförslaget placeras nya bebyggelsen utmed befintliga gator och kan dras tillbaka något från Kv. Topasen, vilket minskar påverkan på befintlig bebyggelse. Dagvattenhantering inom området gynnas genom att de nya hårdgjorda ytorna, framför allt inom kvartersmark, kan leda dagvatten till naturliga lågpunkter och via diken och fördröjningsmagasin som placeras i dessa.

- Planförslaget minskar påverkan för kv. Topasen, den nya bebyggelsen kommer längre ifrån den befintliga bebyggelsen
- Planförslaget ger möjlighet till uterum och Attefallshus och -tillbyggnader för befintlig bebyggelse i kv. Topasen
- Planförslaget pekar ut att avskärande diken ska anläggas, dels kring den nya föreslagna bebyggelsen, dels i anslutning till kv. Topasen. Detta för att förbättra dagvattenhanteringen inom området.
- Den i samrådshandlingen föreslagna utfarten från den nya föreslagna bebyggelsen mot Svangatan tas bort. Det leder till mindre trafik och mindre påverkan på Svangatan mot samrådsförslaget.
- Planförslaget medger att en aktivitetsplan ska finnas. Möjligheten till att anlägga plan i storlek med en 7-mannaplan för fotboll finns kvar.
- Planförslaget preciserar mer omfattande åtgärder för dagvattenhantering utifrån den reviderade dagvattenutredningen. Ytor, stråk och höjdsättning ger förbättrade möjligheter att ta hand om normalt dagvatten såväl som dagvatten vid skyfall utan att negativt påverka kringliggande bebyggelse.

INKOMNA SYNPUNKTER

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2022-05-02 |
| 2. Lantmäteriet | 2022-04-25 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Kulturenheten | 2022-04-28 |
| 4. Naturskyddsföreningen Tjust | 2022-04-12 |

ENSKILDA MED BESVÄRSRÄTT - SAKÄGARE

- | | |
|----------------|------------|
| 1. Karneolen 3 | 2022-04-18 |
| 2. Torpasen 7 | 2022-04-30 |
| 3. Torpasen 11 | 2022-04-29 |
| 4. Turkosen 3 | 2022-05-01 |
| 5. Zirkonen 2 | 2022-04-22 |
| 6. Zirkonen 4 | 2022-04-27 |

ENSKILDA UTAN BESVÄRSRÄTT – ÖVRIGA

- | | |
|----------------|------------|
| 1. Drabanten 7 | 2022-04-30 |
|----------------|------------|

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden under samråd nummer 2.

STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen

Bakgrund

Detaljplanen har tidigare genomgått en planprocess och antogs av kommunstyrelsen den 15 april 2021 (KS § 82). Planen överklagades till mark- och miljödomstolen som i februari 2022 beslutade om ett upphävande av kommunens beslut att anta detaljplan. Domstolen bedömde att antagandet varit bristfälligt då kommunen inte redovisat att dispens från biotopskyddsbestämmelser finns vilket utgör ett hinder mot planens genomförande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Detaljplanen har tidigare genomgått en planprocess där länsstyrelsen bedömt att planen inte kan antas strida mot ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Planförslaget är sedan dess i huvudsak oförändrat varför länsstyrelsen med hänsyn till 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Formalia

Mellan planbeskrivning och plankarta råder diskrepans i fråga om planbestämmelser och dess innebörd. Ex. benämns användningen "PARK" samt egenskapsbestämmelsen för minsta takvinkel i grader olika planbeskrivningen. Avsaknaden av detta innebär att kraven i 4 kap. 33 §§ PBL inte kan anses uppfyllda.

Sedan planen genomgått föregående planprocess har justeringar gjorts i fråga om Svenskt Vattens rekommendationer kring ambitionsnivå för dagvattenutredningar vid tätbebyggelse. Ny rekommendation är 20-årsregn som måttenhet.

Undersökningsunderlaget innehåller inkorrekt måttenhet (+2,7 möh) och bör justeras.

Naturmiljö

Inom och i anslutning till planområdet finns ett antal träd som är eller kan klassas som skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda. Dessa bör inventeras och kommunen beskriva hur de kommer att påverkas av planens intentioner. Vid anläggningsarbeten för dagvatten och annat inklusive markarbeten och upplag behöver kommunen ta hänsyn till träden inom 15 x stamdiametern. Påverkan på skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda träd kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Beaktat kommunens ställningstagande om nedtagning av befintlig allé samt mark- och miljödomstolens dom krävs att kommunen ansöker om och beviljas biotopskyddsdispens innan planen kan antas.

Kommentar:

En översyn och revidering görs så planbeskrivningen stämmer överens med plankartan.

Detaljplanen har inte upprättats på nytt, det är samma process och i samma uppdrag som detaljplanen har genomgått ett nytt samråd. Därför används de rekommendationer som gällde vid processens start. Dagvattenutredning utgår därför från 10-årsregn som måttenhet.

Kommunen har ansökt om biotopskyddsdispens för nedtagning av befintlig allé och inväntar svar från länsstyrelsen innan ett eventuellt antagande av planen. En inventering av skyddsvärda träd kommer inte göras. De träd som bedöms som särskilt skyddsvärda står inom markanvändningen Park₁ och kommunen har rådighet över marken i form av markägare.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Detta noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-01) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Koordinater och koordinatkruss

Det saknas koordinater och koordinatkruss i plankartan.

Bebyggandets omfattning

Behöver förtydligas om bestämmelserna e¹ respektive e² gäller per användningsområde eller fastighet för att undvika tolkningsproblem.

Hur påverkas befintliga planer?

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar:

Plankartan är ritad på digital grundkarta varför koordinater och koordinatkruss inte är nödvändiga.

Bestämmelserna e¹ och e² gäller inom egenskapsområdet enligt boverkets föreskrifter.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivande text kring hur befintliga detaljplaner påverkas.

Delar av planen som bör förbättras

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inte mycket anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera

sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

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

Kommentar:

Beskrivning kring markanvisningsavtal kompletteras med avtalets huvudsakliga innehåll samt konsekvenser i planbeskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med förtydligande kring kostnader för och initiativ till fastighetsbildning.

KOMMUNALA ORGAN

1. Kulturenheten

Kulturenheten har inget att invända emot föreslagen detaljplan. Volym och höjd som föreslås bedöms fungera bra i relation till befintlig och omgivande bebyggelse.

Ann-Sofie Pettersson
Kulturhandläggare

*Kommentar:
Noteras.*

2. Naturskyddsföreningen Tjust

Svenska Naturskyddsföreningen i Tjust har tidigare skickat ett yttrande om Breviksplanen som vi fortfarande står bakom.

Till detta yttrande vill vi även påminna om konstgräsplanen som kommunen vill anlägga. De gummigranulat som används bryts succesivt ner och hamnar efterhand i omgivningen. Mikroplasterna anses även på sikt påverka våra kroppar. Vi anser det inte lämpligt att låta barn och ungdomar utsättas för dessa granulat. Anlägg i stället en vanlig gräsplan med extra tåligt gräs. Billigare och bättre för miljön.

Svenska Naturskyddsföreningen i Tjust

Kommentar:

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Parkområdet inom planområdet är del av större grönstråk. Planförslaget möjliggör också en utveckling av utomhusmiljöerna inom planområdet, till nytta för både nuvarande och

nya närboende. I planbeskrivningen beskrivs tillgången till olika utomhusmiljöer och hur de blir en del av ett större grönstråk.

Vilken typ av markunderlag som väljs på en bollplan styrs inte i detaljplanen. Det kan bli t.ex. konstgräs, naturgräs eller hybridgräs. Viktigt är att betona att markmaterial inte styrs i en detaljplan utan är en genomförandefråga. Avsnittet kring aktivitetsytan förtydligas i planbeskrivningen då den tidigare har kunnat tolkas som att det är bestämt vilket underlag som ska anläggas vid ett genomförande.

Övriga synpunkter från tidigare yttrande har noterats och svarat på i tidigare samråd/granskning.

ENSKILDA MED BESVÄRSRÄTT

1. Karneolen 3

Vi ställer oss negativa till planerna att bebygga Breviksplan. Detta då vi anser att det är viktigt med grönområden samt att det finns utrymmen för allmänheten till "spontanidrott". Om planerna blir av så har vi en del synpunkter utifrån det exempel som påvisats i pågående planarbete.

Vad har man för planer/tankar på hur den nya aktivitetsytan med multiplan inte kommer bli ett tillhåll för ungdomar, som gör att barn inte vågar vistas där? Nuvarande fotbollsplan drar inte till sig ungdomar som "hänger" och det finns plats för flera grupper att samtidigt använda planen.

Hur planerar kommunen sköta detta aktivitetsområde? Frågan ställs då kommunen under många år inte skött Breviksplanen (samt av egen erfarenhet Bökensveds sporthall) gällande fortlöpande service. Hur tänker man då att man ska klara av ett nytt område? Finns det pengar avsatta för detta?

Vi anser inte att husen ska ha en maxhöjd på 9,5 meter. Man bör även tänka på hur insynen blir till fastigheterna på Blåhakegatan oavsett höjd på husen. Höjden 9,5 meter säger inte heller så mycket eftersom det såklart även beror på vilken nivå husen ska byggas på. Är det nuvarande nivå som fotbollsplanen så blir det väldigt högt. Som vi ser det så kommer det vara fyra bostäder som har balkong/terrass mot Blåhakegatan.

Det står i planbeskrivningen att det är "tänkt" att rusta upp lekplatsen. Det anser vi ska ändras till "skall". I nuvarande skrivning riskeras lekplatsen kunna bortprioriteras. Vi anser att så många som möjligt av de nuvarande träden som finns på området ska bevaras.

Sammanfattningsvis så önskar vi ingen bebyggelse på Breviksplan med anledning av att man tar bort ett viktigt grönområde, ökar insynen till fastigheter runt om Breviksplanen samt kommer få en ökad biltrafik. Men om det ska göras så vill vi att man särskilt tar hänsyn till ökad biltrafik samt betänker insyn till vår fastighet.

Kommentar:

Skötsel och underhåll av befintliga anläggningar är en politisk prioritering av kommunens ekonomiska resurser och är inget som behandlas inom ramen för ett detaljplanearbete.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Enheten för samhällsbyggnad har förståelse för att ny bebyggelse kan upplevas som ett intrång i närmiljön. Tidigare i processen har justeringar gjorts för att skapa en buffertzon mellan ny och befintlig bebyggelse med syfte att minska upplevelsen av insyn. Enheten har till uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. I detta fall gör

enheten bedömningen att förslaget inte innebär sådan insyn att det är att betrakta som en olägenhet i en befintlig stadsmiljö. Enheten har förståelse för att förändringen upplevs som stor i jämförelse med nuläget.

Enhetens bedömning är att omfattningen av den föreslagna bebyggelsen är rimlig och väl avvägd i relation till befintlig bebyggelsestruktur och i linje med rättspraxis för en ny exploatering i befintlig miljö.

Bruttoarea innebär den totala arean på samtliga våningsplan. Byggnadernas yta på marken blir således betydligt mindre.

I markanvisningsavtalet som är skrivet mellan kommun och exploatör regleras exploatören investeringar för nya lek- och aktivitetsytor i punkt 5.1. Exploatörens finansieringsåtagande uppgår till 5 200 000 kr för ny multiaktivtetsyta samt upprustning av befintlig lekplats.

Övriga synpunkter noteras.

2. Topasen 7

Jag vill härmed lämna in synpunkter på förslaget till ny detaljplan gällande Breviksplan. Området finns med i kommunens policy för grön-och blåstrukturen i Västerviks stad. Området är avsatt som särskilt fritidsområde, det enda i hela norra delen av Västerviks stad. Att då planera för att uppta den största delen av den ytan till bostäder och kvartersmark anser jag inte acceptabelt.

I plan- och genomförandebeskrivningen står att området idag används av Breviksskolan samt av föreningar på våren. Att föreningar inte använder fotbollsplanen i större utsträckning beror troligtvis på att skötseln är mycket eftersatt och att den inte ingår i kommunens bokningssystem. Det som inte ska glömmas bort är hur mycket planen och övriga grönytor i området dessutom används av boende runt omkring. Att då ersätta hela idrottsplanen med en liten aktivitetsyta går inte att jämföra. Nybyggnation innebär också fler boende i området som då ska samsas om den begränsade ytan som blir kvar. Att behålla öppna gröna ytor i staden är en förutsättning för människors trivsel och välmående.

Planerna på nybyggnation kommer också öka störningen av ljud för oss som redan bor i området. Ljudet kommer öka från trafik, men även genom att fler människor kommer att bo och uppehålla sig i området.

Om man ändå går vidare med planerna på att omvandla grönytor till kvartersmark och bygga bostäder vill jag framhäva att jag anser att ytan för kvartersmark upptar alldeles för stor yta av detaljplanen. Den planerade nya bebyggelsen kunde koncentreras mer och på så sätt få mer yta för aktivitetsyta och parkmark.

För mig som äger en fastighet i direkt anslutning till den planerade byggnationen kommer min boendemiljö och trivsel att förändras och försämras markant. Att då som "försvar" säga att området kommer rustas upp är inget som uppväger det att den största ytan kommer att upptas av kvartersmark med bostäder. De öppna ytorna och min utsikt kommer ju att försvinna och bostäder kommer byggas påträngande nära.

Jag anser att gränsen för nya kvartersmarken absolut inte bör gå närmare än där den befintliga gångbanan mellan Ejdergatan upp till grusplanen går idag. Den delen av den planerade kvartersmarken enligt förslaget bör då i stället ersättas och bli parkyta. Då blir varken gångbanan eller nybyggnationen riktigt så påträngande som planförslaget. Genom att ta bort en del av kvartersmarken kan då även de uppvuxna hängbjörkarna som står i anslutning till radhusområdet bevaras.

Enligt illustrationen kan man tolka det som att de fyra hängbjörkarna planeras att bevaras, vilket jag ser mycket positivt på. Om man däremot kollar på plankartan och cykelbanans tänkta dragning är det mindre troligt att det finns plats för både cykelbana och att behålla de befintliga träden eftersom cykelbanan ska anläggas på allmän platsmark. Jag anser att det bör definieras var cykelbanan kommer att placeras för att säkerställa att björkarna får stå kvar.

Jag vill också framföra synpunkter på förslaget till detaljplan som gäller min fastighet. Min fastighet, Topasen 7 gränsar mot allmän platsmark. Detta innebär att jag och mina grannar inom Topasen 8-14 inte har samma förutsättning att uppföra uterum eller andra bygglovsbefriade attefallsåtgärder som övriga fastigheter inom området eftersom deras fastigheter gränsar mot kvartersmark.

Kommentar:

Att området skulle vara det enda området i norra Västervik för fritidsändamål anser Enheten för samhällsbyggnad är felaktig. Ca 700 meter från planområdet finns fritidsområdet vid Skogshagaskolan med flera sträckningar av motionsspår, volleybollplan, utegym och pulkabacke m.m.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Enheten för samhällsbyggnad har förståelse för att ny bebyggelse kan upplevas som ett intrång i närmiljön. Tidigare i processen har justeringar gjorts för att skapa en buffertzon mellan ny och befintlig bebyggelse med syfte att minska upplevelsen av insyn. Enheten har till uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. I detta fall gör enheten bedömningen att förslaget inte innebär sådan insyn att det är att betrakta som en olägenhet i en befintlig stadsmiljö. Enheten har förståelse för att förändringen upplevs som stor i jämförelse med nuläget. Vidare anser enheten för samhällsbyggnad att den nya bebyggelsens placering och utformning är anpassad till områdets stadslandskap och bedömer att kompletterande bebyggelse mot Ejdergatan är rumsligt välgörande för Ejdergatans karaktär.

Enheten för samhällsbyggnad konstatera att det är platsens individuella förutsättningar som sätter begräsningar för bygglovsbefriade åtgärder, vilket kan medföra att det inte går eller är lämpligt med exakt samma förutsättningar eller planbestämmelser inom ett planområde.

Övriga synpunkter har noterats.

3. Torpasen 11

Det är med sorg vi finner att byggplanerna går vidare. Det är en förstörelse av miljön och det unika i att det finns en plan för allmän användning för idrott i ett bostadsområde. Visst, det är i behov av upprustning men i alla fall till stor glädje för boende i området.

Inte minst för skolans elever och lärare.

Varje dag ses aktiviteter i olika former men detta tas inte hänsyn till.

Att regnvatten samlas på banorna är inget svårt att åtgärda. Det beror endast på att dagvattenbrunnarna ej har fått den översyn som alltid krävs, ibland behövs det byte av rör och även banornas ytmaterial. Helt naturligt.

Nu hör man om plastgräs som orsakar svåra skador på djur och natur. Även microplaster finns i lungor på människor.

Därför ser jag det som en nödvändighet att behålla det naturliga området i Brevik och satsa på en hälsosam fortsättning för våra aktiva barn och barnbarn.

Hur ska man försvara att konstgräs är bättre 3 kilometer från området.

Glöm heller inte att regnvatten också behöver naturlig mark att filtreras igenom. Grundvatten nivåer behöver också fyllas på naturligt och filtreras av en naturlig yta även i städer.

Låt vår oas vara kvar!

Kommentar:

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Vilken typ av markunderlag som väljs på en bollplan styrs inte i detaljplanen. Det kan bli t.ex. konstgräs, naturgräs eller hybridgräs. Viktigt är att betona att markmaterial inte styrs i en detaljplan utan är en genomförandefråga. Avsnittet kring aktivitetsytan förtydligas i planbeskrivningen då den tidigare har kunnat tolkas som att det är bestämt vilket underlag som ska anläggas vid ett genomförande.

Dagvattenutredningen har tagits fram i syfte att säkerställa just det som påtalas i yttrandena. Enheten för samhällsbyggnad anser att dagvattenutredningen är grundligt utförd och svarar på de frågor som finns, detta styrks även av Länsstyrelsens tidigare yttranden i frågan.

Övriga synpunkter noteras.

4. Turkosen 3

Synpunkter Detaljplan Breviksplan.

Mark- och miljödomstolen vid Växsjö tingsrätt, mål nr P 1899-21 anger i sitt domslut som grund för upphävande av detaljplan för Västervik 3:44 att biotopsskydd finns för träden,

samt att biotopsskyddet är en förbudslagstiftning. Kommunen har inte beaktat domslutet där domstolen skriver att planerad bebyggelse skall utgå från att förekomsten av skyddade biotoper skall få finnas kvar och endast i särskilda undantagsfall får dispens ges. Bara för att kommunen säger att den behöver en dispens för att få ta ner träden innebär inte det per automatik att dispens skall ges.

”Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta kommunens uppgifter om att det föreligger ett behov av bostäder eller att alléträden kan komma att bli ett problem för VA-nätet. Med hänsyn till att biotopsskyddet är en förbudslagstiftning, samt att dispens från biotopsskyddet endast kan ges i särskilda undantagsfall, bör dock utgångspunkten vid framtagande av en detaljplan vara att förekomsten av skyddade biotoper hanteras som en planeringsförutsättning och att utformningen av ny bebyggelse m.m. anpassas med hänsyn till dessa. Det förhållande att ett angeläget behov av bostadsbyggande kan utgöra särskilda skäl för dispens innebär således inte att kommunens önskemål om att utforma stadsmiljön på ett visst sätt ska väga tyngre än intresset av att skydda biotoper”

Domstolen anför även i nästa stycke att det bör gå att utforma bebyggelsen så den sker utifrån förutsättningar för att träden skall stå kvar.

”Mark och miljödomstolen anser inte visat att bebyggelse på det i målet aktuella området inte kan planeras och utformas på ett sådant sätt att intrånget i de skyddade alléerna begränsas, samtidigt som kommunens behov av bostäder tillgodoses i tillräcklig utsträckning. Kommunen har i alla fall inte visat att det inte finns sådana alternativ. Detsamma gäller påverkan av VA-ledningar där det på befintligt underlag inte går att avgöra om mindre ingripande åtgärder än avverkning skulle vara tillfyllest.”

Kommunen har inte visat på några alternativ till planerad bebyggelse där hänsyn tas till biotopsskyddet eller för den delen presenterat varför hänsyn ej kan tas till biotopsskyddet och bevarandet av träden.

Det är det enda som jag uppfattat skiljer den gamla planen, som upphävdes av domstolen, samt den nu nya planen som är presenterad är ansökan om dispens från biotopsskyddet. Så nedan synpunkter som tidigare anförts framförs igen.

I första hand tycker jag: att överhuvudtaget inte Breviksplanen skall exploateras på det föreslagna sättet, det finns inget ytterligare behov av bostäder i närområdet och om behovet av bostäder finns så bör de förläggas till annan plats för att bevara Breviksplanen som grönyta med träd, gräs, lek, träning och rekreation som finns där redan idag. Att kommunen vill bygga bort en grön yta i staden är dåligt för människors hälsa och väl samt för natur- och djurlivet. Det pratas om på nyheterna att städer behöver gröna lungor och att ta bort en sådan är fel.

1. Kommunen bör istället ta fram en detaljplan där rustning av befintlig användning av Breviksplanen sker.

Granskningskedet: Kommunen har inte på något sätt tagit hänsyn till att kunna bevara Breviksplanen i sin ursprungliga form och samtidigt förtäta på annan del av området. Breviksplanen bör bevaras och rustas upp och byggnation bör bli utifrån de förutsättningarna och inget annat.

I annat fall är här mina synpunkter på föreslagen plan, dock tycker jag att rusta befintlig plan och behålla ytan för rekreation, lek, träning är bättre och skapar ett modernare Västervik, där kommunen vågar behålla gröna ytor även inne i staden.

Syftet med planen:

Kommunen skriver att syftet är att det skall skapas en målpunkt för lek och träning, detta finns redan i form av Breviksplanen i sin nuvarande form men detta har kommunen valt

minska ner och begränsa genom den föreslagna spontanidrottsytan bara är en bråkdel av den yta som finns att tillgå idag. På Breviksplanen idag finns en fotbollsplan med löparbana runt om och det finns en lekplats och det finns parkområden med träd och gräs där staden invånare idag redan kan mötas under olika former. Den stora yta som finns idag bör fortsatt bevaras även i en eventuell förtätning.

Granskningskedet: Kommunen har föreslagit en större yta men som ser ut att endast vara inriktad på fotboll, aktiviteterna som företas på Breviksplanen idag är många och av varierande karaktär. Möjligheten till att fortsatt kunna utöva flera olika sporter och att flera olika utövare tillåts få plats samtidigt är av stor vikt så att inte en enda sport får hela den tillgängliga ytan, vilket då istället blir en otillgänglig yta för aktivitet. Den stora ytan som finns idag bör fortsatt bevaras även i en eventuell förtätning. Kommunen har inte på ett tillfredställande sätt redovisat hur den parkering som försvinner längs Svangatan som idag servar Breviksplanen med parkeringsmöjligheter för de som kommer med bil skall lösas?

Dels framställs det som om det saknas flerbostadshus i större omfattning i området, flerbostadshus finns både längs med Örngatan, Tillbergsgatan och på Ejdergatan längre bort förbi det radhusområde från 80-talet även detta ett felaktig argument från kommunen sida till att Breviksplanen skulle behöva bebyggas.

Kommunen skriver att detaljplanen skall säkerställa dagvattenhantering i området, detta låter motsägelsefullt. På hårdgjorda ytor har vattnet ingenstans att ta vägen medan när det är gräs, träd, grönska så kan marken hantera större mängder regnvatten. Ytan som är grön kommer minska men förmågan att ta emot dagvatten kommer öka det låter motsägelsefullt.

Granskning: Kommunen har hävdad att de har reviderat planen för dagvattenhanteringen men frågan är fortsatt men tanke på hur stor andel av grönytan som försvinner om det tillräckligt. Ytan som förtätas bör avsevärt minskas ner till förmån för att behålla grönområden som då möjliggör för omhändertagande av dagvattnet samtidigt som det bidrar till ökad trivsel i närområdet med större grönområde.

I ljuset av vad som har hänt i världen under våren, Corona pandemin, borde större grönområden bibehållas för att skapa möjlighet för människor att mötas och få utrymme utomhus, då flertalet föreningar, klubbar har varit hänvisade till att enbart bedriva utomhusträning och att då förminska de gröna ytor som finns är inte rådligt utan istället bevara och sprida ut träningar mellan olika delar av Västervik är något att ta fasta på. Pandemier som denna och liknande företeelser är något vi med största sannolikhet kommer få ha som en del av vår framtid och sannolikt kommer de öka i frekvens.

Granskning: Kommunen har inte tagit någon hänsyn till ovan och det bör igen framföras att gröna stråk och lungor i en stad är av stor vikt för det personliga väl måendet. Att det finns ytor och parker att fortsatt kunna gå ut till och inte behöva ta buss eller bil för att nå en sådan plats, samt att de finns fördelade över hela staden ej endast centrade till exempelvis en stadspark.

Föreslagen bebyggelse:

Plans utformning: den förslagen förtätningen följer inte övrig bebyggelse i närmiljön vilket gör att hänsyn inte tas till omgivningen i förtätningen. Att tillåta radhus med grupper om fem är en förtätning som inte hör området till, istället bör större hänsyn tas till befintligt radhusområde som finns med i detaljplanen d v s max fyra sammanlänkande huskroppar så det bildas större yta mellan de sammanlänkande huskropparna. I förslaget som finns nu tappar både Svangatan och Ejdergatan kontakten med Breviksplanen/ parken vilket finns

idag och bör behållas, om förtätning skall ske så borde kontakt bibehållas för båda gatorna genom att minska med radhusantalet eller förlägga radhusen på ett annat sätt. Den gröna gårdsmiljön som redan finns idag för Svangatan och Ejdergatan bör behållas även om förtätning sker.

Granskning: Ingen förändring har gjorts varken i antalet radhus eller radhusens placering, både Svangatan och Ejdergatan kommer tappa kontakten med Breviksplanen och parken. Förändring av placering och max antal hus i länga bör begränsas till max 4 (inte 6 som det står i granskningshandlingen vilket är en väsentlig försämring från samrådet) sammanlänkande huskroppar så det bildas större gröna ytor mellan de sammanlänkande huskropparna, så att den gröna gårdsmiljön som finns idag för Svangata och Ejdergatan bibehålls. Planen tar heller inte hänsyn till omgivningens miljö med radhusområdet som redan finns där det är max 4 radhus i radhuslänga. Planens genomförande tar ingen hänsyn till den gröna gårdsmiljö som finns längs båda gatorna som helt går förlorad i nuvarande utformning. Planens utformning kommer enbart gynna de nya boenden i radhuslängorna inte gamla boenden längs Svangatan och Ejdergatan, vilket blir en väsentlig försämring av närmiljön.

Flerbostadshusen maxhöjd följer inte övrig bebyggelse de bör precis som övriga hus hållas nere då omgivningens bebyggelse är av låg karaktär, flera hus är av karaktären källare plus en våning. Både flerbostadshusen och radhusen bör ha en högsta nockhöjd på 8 meter. Flerbostadshusen utformning bör följa omgivningen inte sticka ut eller upp från omgivningen.

Granskning: Ny bebyggelse bör ske i samklang med gammal bebyggelse för att varken sticka ut eller upp, då omgivande bebyggelse är av låghuskaraktär. En begränsning i nockhöjd om 8 meter bör införas för hela det planerade området. För att överensstamma med radhusområdet som redan finns sen tidigare i planområdet och övrig bebyggelse i området.

Den föreslagna förtätningen på 5300 kvm bruttoarea bostäder + 800 kvm komplementbyggnad = ger en total yta på 6200 kvm. Öppenheten som finns kring Breviksplanen går helt förlorad i en sådan kraftig förtätning. Förtätningen bör istället vara försiktig för att fortsatt skapa luft och öppenhet, den föreslagna bruttoarena för bostäder och komplementbyggnader bör istället kraftigt reduceras till att landa på en total på 2000 kvm eller lägre för både bostäder och komplementbyggnader för att kunna behålla öppenheten på platsen.

Granskning: Visserligen har kommunen ritat om bebyggelsen lite men samma exploateringsgrad kvarstår vilken istället kraftigt bör reduceras till att landa på en total om 2000 kvm eller lägre för både bostäder och komplementbyggnader för att kunna behålla öppenheten på platsen. För att säkerställa att både Ejdergatan och Svangatan fortsatt har tillgång till den gröna gårdsmiljön som sägs skall skapas vilket båda gatorna redan idag har genom Breviksplanen men som skulle förvinna genom nuvarande förslag.

Allén: att kommunen bedömer att biotopsskydd inte föreligger för träden som finns runt hela Breviksplanen tycker jag inte låter riktigt korrekt. Träden står i tydliga rader om fler träd än sju, äldre träd har högre naturvärden, träden utgör livsmiljö för ett stort antal arter, från insekter till fåglar. Samt att jag har fått återberätta för mig att kommunen på ett mycket arrogant sätt sagt att de träden skall ni inte bry er om vid informationstillfället, vilket jag undrar om det inte är ett tecken på bristande kunskap om allérnas betydelse för miljön. Jag tycker att träden runt hela Breviksplanen är i form av allér och kan inte bara tas bort som kommunen föreslår.

Granskning: Kommunen skriver att varje träd skall ersättas med två nya, men gamla träd är inte samma biotop som nya träd, träden står fortsatt i alléformation och inte kan planeras bort. Se tidigare anförande.

Trafiken kommer väsentlig att öka i närområdet, vilket medför högre buller i form av flertalet bilar som skall ta sig till och från sin bostad. En osäkrare närmiljö för barn med ökad trafiktäthet.

Granskning: Kommunen skriver att hänsyn skall tas till buller men ingen förändring i exploateringsgraden har skett vilket snarare föranleder att samma bullerproblematik kommer finnas kvar.

Kommunen säger att ett nollalternativ saknar ekonomiska incitament för upprustning av området. Att kommunen gjort det så enkelt för sig att bara ta hänsyn till vad en exploatör skulle inbringa för pengar jämför med de naturvärden som bevaras, människors möjlighet till lek, rekreation, nyttjande av närmiljön och natur- och djurvärden är dålig kalkylering av kommunen. Det bör kunna gå att kalkylera fram ett värde av förändrad tillgång till natur och rekreation för människor, ökad buller, trängsel, människors väl och ve, försämrade luftkvalité osv.

Granskning: Att inte ta hänsyn till de boende som redan finns i området och det naturvärde och rekreativvärde som finns i Breviksplanen idag gör att det inte skapas ett rättvist jämförelsematerial för ett nollalternativ. Att hävda att ett nollalternativ saknar ekonomiska incitament för upprustning är fortsatt dålig kalkylering av kommunen.

Kommentar:

Skötsel och underhåll av befintliga anläggningar är en politisk prioritering av kommunens ekonomiska resurser och är inget som behandlas inom ramen för detaljplanearbetet.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattande på kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. markanvändningen i kommunen. Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen kan därför själv, inom vida ramar, avgöra hur marken disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Vid prövning av överklagande har Mark- och miljödomstolen inte haft några synpunkter på föreslagna bebyggelse.

Enheten för samhällsbyggnads bedömning är att omfattningen av den föreslagna bebyggelsen är rimlig och väl avvägd i relation till befintlig bebyggelsestruktur och i linje med rättspraxis för en ny exploatering i befintlig miljö. Den samlade bedömningen blir att den planerade bebyggelsen inom planområdet innebär en möjlig och lämplig utveckling av platsen, sett till stadsbilden och kulturmiljövärdena i området. Enheten för samhällsbyggnads bedömning står fortsatt fast gällande att stadsdelen Brevik med omnejd består dominerande av en bebyggelse i form av fristående hus, främst i form av

villor och att ett komplement till detta behövs i denna del av staden. En funktionsblandning av bostäder är att föredra för att utveckla en hållbar och social stad.

Bruttoarea innebär den totala arean på samtliga våningsplan. Byggnadernas yta på marken blir således betydligt mindre.

De befintliga naturvärdena inom planområdet är värdefulla och kommer utvecklas genom planförslaget. Vidare tillskapas flera multiaktivtetsyta med en bredd i olika funktioner. Platsen förädlas och genom planförslagets genomförande tillskapas fler kvalitativa ytor än idag. Angöring till området kommer ske från Stora Trädgårdsgatan där befintlig parkeringsplats finns idag.

Mark- och miljödomstolen har till skillnad från länsstyrelsen och kommunen gjort bedömningen att trädraden är en allé och kommunen har ansökt om dispens för nedtagande av träden då trädarten inte är lämplig i tätbebyggd miljö. Bland annat på grund av rotgenomträngning i VA-systemet. Kommunen har kompletterat material med information från ledningsägare. Västerviks kommunens policy om att återplantera minst två träd för varje nedtaget träd i parkmiljö regleras i markanvisningsavtalet punkt 5.4.

Planförslaget bedöms inte påverka buller i den utsträckning att åtgärder krävs utan bedöms att förhålla sig inom gällande lagstiftnings krav.

Övriga synpunkter och påståenden har noterats.

5. Zirkonen 2

Hur kan man förstöra områden som är öppet landskap. Till att bygga hus, en hel ny by. Jag är helt emot att bygga igen området. Vi behöver öppna områden. För barn och vuxna. Ser från mitt hus stora trädgårdsg. 100 varje dag att både vuxna och barn använder det område. Men som är helt obegripligt är att det aldrig gjorts något för att förbättra området. Finns mycket som kunde göras. Inte massor av hus. Att man måste skriva in för att lämna protest är lågt. Skicka ut ett formulär på mejl till alla som kan kryssa i om man tycker att det är bra med husbygget eller en investering på fritid aktivitet. Ett enkelt sätt är emot eller inte. Hörde att byggbolaget från Göteborg är ett skumt bolag (ägarna). LÅTER EJ BRA. NI JOBBAR FÖR OSS SKATTEBETALARE. GÖR ETT BRA ARBETE FÖR OSS! Totalt motståndare

Kommentar:

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Övriga synpunkter och påståenden har noterats.

6. Zirkonen 4

Synpunkter på planförslaget Breviksplan, Svangatan, Västervik

Vi har bott på Stora Trädgårdsgatan sedan 1986, vår trädgård vetter mot Breviksplan. Under alla år har barn lekt och spelat fotboll där, vuxna övar på långa kast med Frisbee mm. Breviksskolan använder Breviksplan för friidrott bl.a. En naturlig mötesplats, för små och stora. TA INTE FOTBOLLSPLANEN/IDROTTSPLATSEN FRÅN ALLA BARNEN.

Det är ju faktiskt en idrottsplan också med löparbanor och längdhoppsgrop. Men tyvärr har kommunen låtit den delen förfalla helt. De senaste åren har det påbörjats ett generationsskifte i kvarteren runt "Breviksplan" och det har flyttat hit många barnfamiljer. Denna öppna yta behövs verkligen, det stimulerar till utomhusaktiviteter och rörelse. Låt våra barn leka och spela fotboll på riktigt gräs. Ang. den föreslagna multifunktionella ytan för lek och sport. Den är för liten. Vem vill med dagens kunskap om microplaster anlägga en konstgräsplan där våra barn ska leka och spela fotboll? Vem skulle i så fall underhålla den? Kommunen? Se bara hur grusplanen och idrottsplanen underhålls i dag! Under all kritik. Det finns ju många platser i Västervik som är bättre lämpade för bebyggelse, jag har inte pratat med någon som har varit positiv till detta projekt. Lägg ner det innan det är försent. Jag undrar vem det är som kommit på denna idiotiska ide att bebygga ett friluftsområde från första början? Det skulle jag villa ha ett svar på.

Hälsningar

XX

Vi har bott på Stora Trädgårdsgatan sedan 1986, vår trädgård vetter mot Breviksplan. Under alla år har barn lekt och spelat fotboll där. En naturlig mötesplats för små och stora. Grönområden nyttjas varje dag. Det spelas fotboll, boule, frisbee, cykelträning för de mindre barnen, löpträning mm.

MINSKA INTE VÅRT GRÖNMRÅDE.

De senaste åren har det flyttat hit många barnfamiljer i kvarteren häromkring. Det är jätteviktigt att ha grönområden omkring sig, för att må bra, det vet ju alla. Jag vill att ni tar det i beaktning. Angående dagvattnet, det går ju faktiska att göra någonting åt, om man vill.

Hälsningar

XX

Kommentar:

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har tagit fasta på översiktsplanens ställningstagande att utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Enligt översiktsplanen ska bebyggelsen i första hand utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen och således ansvarig för underhåll.

Vilken typ av markunderlag som väljs på en bollplan styrs inte i detaljplanen. Det kan bli t.ex. konstgräs, naturgräs eller hybridgräs. Viktigt är att betona att markmaterial inte styrs i en detaljplan utan är en genomförandefråga. Avsnittet kring aktivitetsytan förtydligas i planbeskrivningen då den tidigare har kunnat tolkas som att det är bestämt vilket underlag som ska anläggas vid ett genomförande.

Övriga synpunkter och påståenden noteras.

ENSKILDA UTAN BESVÄRDRÄTT

1. Drabanten 8

Från boende XX vid Drabanten 8,

Under byggnationen så kommer stora trädgårdsgatan att användas för byggtransport. Något som ni ABSOLUT måste åtgärda under byggnation är att stärka trafiksäkerheten för de skolbarn som använder stora trädgårdsgatan som huvudväg för att ta sig till skolan. Utöver de barn som ska till Breviksskolan så är det också den rutten som alla barn upp till 18 år som cyklar eller åker moped från norra Västervik till högstadiet eller gymnasiet.

Förslagsvis så borde hastigheten för biltrafik sänkas till 30 under den period som transporter till byggplatsen pågår. Det skulle generellt sätt minska risken för trafikolyckor. Utöver det så finns det en specifik punkt där ni bör passa på att öka trafiksäkerheten. Övergångsstället mellan Vesslesmygen och Breviksparken är idag en ganska farlig plats för barn eftersom det är väldigt skymd sikt som gör att bilister inte ser personer som ska över vägen.

Många barn går eller cyklar den vägen till eller från lekparken och skolan och de stannar inte direkt för att se om det kommer bilar. En tung lastbil som kör i 50 kommer inte att hinna bromsa i tid. En bra lösning vore att bygga till ett övergångsställe med sensor, precis som det som finns vid Breviksskolan på breviksvägen. Det skulle minska risken för en trafikolycka avsevärt.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar inte störningar under byggnation. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls.

Kommunen har en dialog med exploatören om att det är en skolväg med många barn i rörelse. Byggaktören är informerad om de yttranden som inkommit avseende störningar under byggnation samt skolvägen.

Övriga synpunkter har noterats.

SAMMANVÄGT STÄLLNINGSTAGANDE

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETTS

- Lämpligheten i lokaliseringen av bostäder
- Bebyggelsens utformning och upplåtelseform
- Grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse
- Störningar p.g.a. ny bebyggelse
- Bevarande av grönytor/fotbollsplan
- Förutsättningar för utbyggnad inom kvarteret Topasen

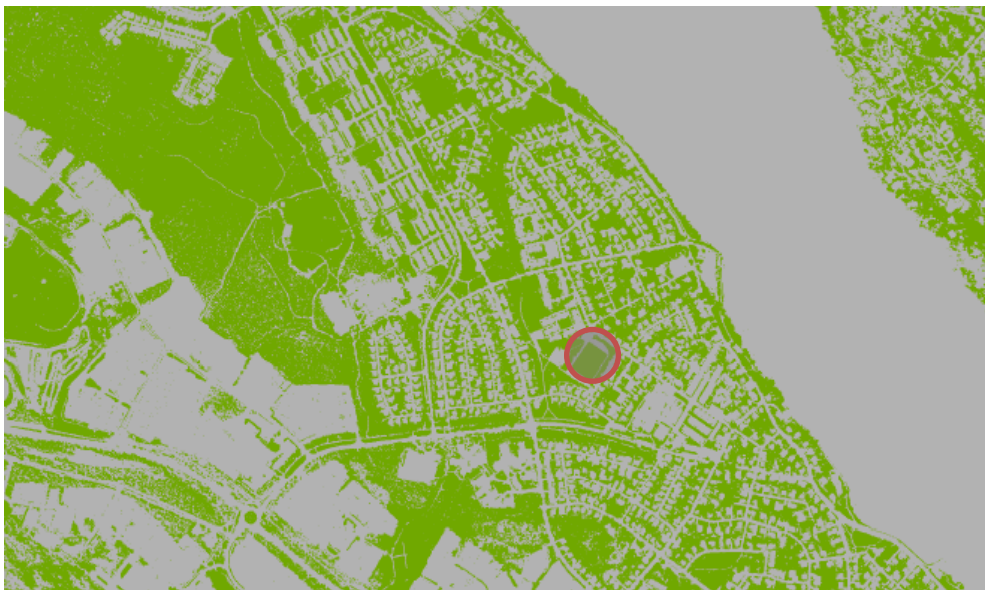
Enheten för samhällsbyggnad har förståelse för att ny bebyggelse i planförslaget kan upplevas som ett intrång i närmiljön. Planförslaget har tidigare revideras för att minska insyn och byggnationer har skjutits ifrån befintliga fastigheter i den mån det går för att tillmötesgå de synpunkter som inkommit under planprocessen. Bebyggelsen som planeras mot Ejdergatan placeras nära gatan för att skapa ett intimare gaturum för att möta den befintliga kvartersstrukturen söder ut.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Byggandet av bostäder i större antal har i förarbeten och praxis ansetts som ett väsentligt samhällsintresse (se tex. prop. 1985/86:3).

Enheten för samhällsbyggnad har till uppgift att göra en avvägning mellan allmänna och privata intressen. I detta fall gör enheten bedömningen att förslaget inte innebär sådan insyn att det är att beakta som en olägenhet för grannar enligt gällande lagstiftning. Enheten har dock förståelse för att förändringen upplevs som stor i jämförelse med nuläget. Enheten anser dock att förändringen är rimlig utifrån avvägningen för hur förtätning ska ske i enlighet med Västerviks kommuns Översiktsplan. Mark- och miljödomstolen har inte heller haft någon avvikande mening om bebyggelsen när frågan behandlades i domstolen. Enheten bedömer därtill att möjligheten att uppfylla Västerviks mål om bostäder väger tungt i den samlade bedömningen.

En detaljplan reglerar inte vilken störningsgrad som gäller vid en byggnation utan det är annan lagstiftning som då gäller. Det är byggaktören som ansvarar för att gällande regler och riktlinjer uppfylls. Enheten för samhällsbyggnad har informerat exploatören om dessa farhågor som inkommit under samrådet.

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning innebär en rimlig avvägning mellan bebyggd mark och sparad naturmark. Planområdet ligger i ett sammanhang av en grön korridor och nedan bild visar området i sitt sammanhang med grönytor i staden. Vidare anser enheten inte att planförslaget behöver minskas i volym eller fotavtryck. I tidigare process har byggnadernas placering studerats inom planområdet för att så långt som möjligt minska ingrepp i topografin. Genom att nya kvalitativa ytor för idrott skapas inom samma område med flera funktioner än idag så anser enheten för samhällsbyggnad att platsen utvecklas och förädlas med flera funktioner, dock så kan kanske inte de aktiviteter som bedrivs idag ha samma förutsättningar i framtiden att kunna utföras på platsen utan hänvisas till andra platser, exempelvis "Breviksalpen" vid Skogshagaskolan.



Figur 2, Bilden visar omkringliggande grönområden och grönstrukturer, röd cirkel visar vart ny byggnation kan ske i enlighet med planförslaget.

Som konstaterats i yttrandet från sakägare inom Topasen 7 gränsar aktuell fastighet till allmän platsmark. Möjligheterna att uppföra bygglovbefriade åtgärder är i dessa områden inte lika stora som i områden där fastigheter gränsar till kvartersmark. Kommunen har inte rådighet i denna fråga utan det är Plan- och bygglagen som reglerar var bygglovbefriade åtgärder är möjliga att uppföras. Det är således platsens unika förutsättningar som sätter gränser och möjligheter för bebyggelse. Enheten för samhällsbyggnad anser inte att det är motiverat att ta allmän platsmark i anspråk för att tillgodose det enskilda intresset av att bebygga fastigheterna med bygglovbefriade åtgärder. Den nya planläggningen förändrar inte fastigheternas förutsättningar att nyttja bygglovbefriade åtgärder i förhållande till nu gällande detaljplan. Fastighetsägarna inom kv. Topasen kan i samband med ny planläggningen tillgodoräkna sig plannyttja genom att mark som tidigare inte fått bebyggas nu får förses med komplementbyggnad. Möjlighet till utbyggnad finns även på entrésidan av byggnad i det nya planförslaget, som inte tidigare funnits i kvarteret Topasen.

SLUTSATS

Kommunens slutsats är att omfattningen av den föreslagna bebyggelsen är rimlig och väl avvägd i relation till befintlig bebyggelsestruktur och i linje med rättspraxis för en exploatering genom denna typ av förtätning. Enheten för samhällsbyggnad bedömer att den planerade bebyggelsen inom planområdet innebär en möjlig och lämplig utveckling av platsen, sett till stadsbilden och kulturmiljövärdena i området. Det allmänna intresset för ett ökat bostadsbyggande väger tyngre än de enskilda intressena att inte bygga på platsen.

Samråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning.

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

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Planens konsekvenser förtydligas enligt synpunkter
- Genomförandebeskrivningen förtydligas enligt synpunkter

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

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 Breviksplanen, del av Västervik 3:44, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län** kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning nummer 2.

Enheten för samhällsbyggnad

I tjänsten
Marcus Åberg
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten