



Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR SÅGEN 9 OCH 10 SAMT DEL AV VÄSTERVIK 4:28 OCH 4:34

VÄSTERVIK, VÄSTERVIKS KOMMUN, KALMAR LÄN

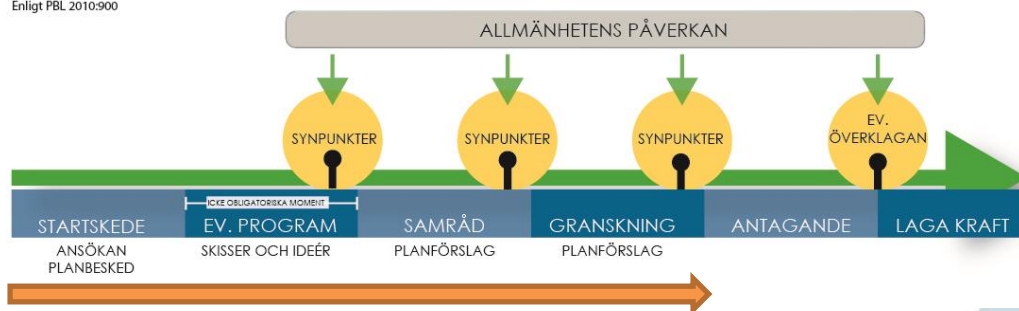
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Figur 1: Orange pil visar i vilket skede av detaljplaneprocessen som granskningsutlåtandet tas fram.

HUR GRANSKNINGEN GENOMFÖRTS

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 2023-06-28 till 2023-07-30. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunhuset och på kommunens webbplats. 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.

Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under granskningen samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Av granskningsutlåtandet framgår också vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta.

INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANDEN

Under granskningstiden har det inte inkommit några yttranden från sakägare. Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Västervik Miljö & Energi AB beviljades förlängd svarstid. Under granskningen har följande yttranden inkommit:

STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen	2023-08-25
2. Lantmäteriet	2023-08-17
3. Trafikverket	2023-07-11

KOMMUNALA ORGAN

4. Miljö- och byggnadsnämnden	2023-07-26
5. Västervik Miljö & Energi AB	2023-08-03

ÖVRIGA

6. E.ON	2023-06-28
---------	------------

STÄLLNINGSTAGANDE OCH SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Inkomna synpunkter har föranlett några mindre justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- Bestämmelsen b₆ *Marken får inte förses med byggnad som kräver grundläggning* har tagits bort.
- Bestämmelsen b₃ har reviderats och lyder: *Minst 30 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig.*
- Bestämmelsen e₂ har reviderats och lyder: *Största byggnadsarea är 7000 kvadratmeter.*
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen e₃ *Största byggnadsarea är 800 kvadratmeter.*
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen b₈ *Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig.*
- Befintliga ledningar inom kvartersmark T₁ regleras med bestämmelsen u₁ *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*
- u₁-området i väster har utökats och kompletterats med bestämmelsen a₄.
- Plankartan har kompletterats med egenskapslinjer inom allmän plats PARK och NATUR som säkerställer att föreslagna dagvattenanläggningar inte placeras inom områden med ledningar.
- Plankartan har kompletterats med högsta nockhöjd 7,5 meter.
- Plankartan har kompletterats med en remsa Allmän plats – GATA₂ (Huvudgata) längs Lucernavägen.
- Den mindre remsan med markanvändningen NATUR längs med Lucernavägen har minskats ner.

- Plankartan har reviderats avseende område för upphävande av strandskydd. Strandskyddet upphävs även inom delar av NATUR och GATA₂ för att möjliggöra dagvattenanläggning samt breddning av Lucernavägen.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Revideringar har genomförts utifrån revideringarna i plankartan.
- Avsnittet om föroreningar har uppdaterats. Sanering av genomförts.
- Avsnittet om riksintresse har uppdaterats avseende påverkan på Lucernavägen.

Reviderade utredningar/underlag:

- Grundkartan har uppdaterats.
- Illustrationskartan har uppdaterats.
- Undersökningen har uppdaterats avseende markföroreningsfrågan.

Nya utredningar/underlag:

- Efterbehandlingsrapport (Sweco AB)

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att tillräcklig hänsyn har tagits till inkomna yttranden genom de justeringar som genomförts i planhandlingarna. Ändringar och kompletteringarna av planhandlingarna efter granskningen påverkar inte planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att detaljplanen behöver ställas ut på nytt.

Inga yttranden har inkommit från sakägare under planprocessen. Efter samråd och granskning återstår inga kvarvarande synpunkter. Alla inkomna synpunkter bedöms vara tillgodosedda i antagandehandlingarna.

Efter en samlad bedömning av inkomna yttranden och en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen anser enheten för samhällsbyggnad att förslaget till **detaljplan för Sågen 9 och 10 samt del av Västervik 4:28 och 4:34, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län** efter ovanstående ändringar kan antas.

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden och kommunens bemötanden. De fullständiga skriftliga yttrandena finns att begära ut hos kommunen.

1. Länsstyrelsen

Överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 22§ p.5 PBL

Synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att länsstyrelsen inte kommer att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Förorenad mark

Sedan samrådet har det inom planområdet upptäckts mark- och vattenföroreningar. Kommunen har därför, inom ramen för planarbetet, genomfört provtagning, riskbedömning samt åtgärdsutredning avseende dioxin. Länsstyrelsen bedömer att provtagningens täthet och riskbedömningens osäkerheter som skäligen i förhållande till områdets föroreningsproblematik. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen genom planbestämmelser reglerat markanvändningen på sådant sätt att risk för människors hälsa och säkerhet liksom spridning av förorening minimerats i tillräcklig omfattning i förhållande till föroreningsproblematikens omfattning. Länsstyrelsen bedömer dock att kommunen med fördel bör säkerställa att bestämmelserna om grävförbud skrivs in som anteckning i lantmäteriets fastighetsregister. En sådan begäran om inskrivning kan skickas till lantmäteriet efter ett föreläggande eller förbud beslutat med stöd i 26 kap. 15§ miljöbalken.

Länsstyrelsen vill också rekommendera att kommunen, utöver den identifierade yta i planområdets centrala/västra del med planbestämmelse b8, också reglerar genomsläppligheten inom övrig mark inom det större sammanhängande området för industri, verksamheter och kontor. Området bedöms inte lämpligt för infiltration av dagvatten med risk för spridning av förorening och kan därför lämpligen hårdgöras i sin helhet, och därför även regleras så. Dagvattenregleringen för planområdet i sin helhet bedöms i övrigt som väl genomförd och tillräcklig men för det specifika användningsområdet anser Länsstyrelsen att dagvattenledningsnätet i stället bör dimensioneras för fullständigt mottagande.

Kommentar:

Överensstämmelse med översiktsplanen

Noteras.

Synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Noteras.

Förorenad mark

Efterbehandlingen har genomförts under perioden 2023-06-28 – 2023-11-24 och har omfattat:

- *Omhändertagande av 11,5 m³ förorenat vatten. Pumpning till kärl som transporterades till Fortum i Kumla.*
- *Schaktning inom aktuellt efterbehandlingsområde och borttransport av förorenad jord utan mellanlagring till Målserum och Fortum Kumla.*
- *Kontroll av saneringsområdet genom jordprovtagning i fält och efterföljande laboratorieanalyser.*
- *Återfyllnad med godkänt fyllnadsmaterial.*
- *Schaktning, borttransport av förorenade jordmassor samt återfyllnad har utförts av Kanonaden Entreprenad AB.*

Efterbehandlingen ha genomförts i enlighet med inlämnad anmälan om efterbehandling. Ytterligare åtgärder anses inte nödvändiga.

Kommunen har för avsikt att begära inskrivning av bestämmelserna om grävförbud i Lantmäteriets fastighetsregister i samband med framtida fastighetsbildning då det i dagsläget är oklart om berört område kommer att utgöra en egen fastighet.

Efterbehandling har genomförts inom det större sammanhängande området för industri, verksamheter och kontor. Kommunen bedömer därför att området är lämpligt för infiltration.

2. Lantmäteriet

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.)

BESTÄMMELSEN N1

Stavfel i bestämmelsen N1 "makren" skulle kunna åtgärdas.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

Stavfelet har åtgärdats.

3. Trafikverket

Riksintresse

Trafikverket konstaterar att det i planbeskrivningen framgår att "området gränsar till Lucernavägen och Tjustbanan vilka båda omfattas av riksintresse för kommunikationer". Sedan 2022-09-26 finns ett beslut om Trafikverkets anspråk på riksintressen där inte längre båda objekten omfattas av riksintresse.

Följande anläggningar har tillkommit som riksintresse:

- Väg
 - Anslutning till Västerviks hamn

Följande anläggningar bedöms inte längre vara av riksintresse:

- Vägar
 - Väg 23, Massamåla – Målilla
 - Väg 34, Ålem – Högsby
 - Väg 35, Gamleby – länsgräns Östergötland
 - Anslutning till Kalmar flygplats
- Järnväg
 - Stångådalsbanan, Hultsfred – Linköping
 - Tjustbanan, Västervik – Bjärka Säby

Kommunen behöver säkerställa att tillräcklig hänsyn tagits till riksintresset kommunikationer, Lucernavägen, som är utpekad då det sammanlänkar riksintresset Västerviks hamn med övrig infrastruktur av riksintresse. Trafikverket menar att kommunen behöver utveckla på vilka grunder bedömningen görs att detaljplanen inte utgör någon risk för att riksintresset ska påverkas eller påtagligt skadas. Detaljplanen möjliggör exempelvis kvartersmark fram till nuvarande Lucernavägen utan avsatta ytor utifrån utveckling av vägen eller avstånd till byggnation. Trafikverket menar att kommunen behöver revidera och komplettera planbeskrivningen.

Övriga synpunkter

Detaljplanen syftar till att utveckla området och göra det tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen har ingen påverkan på statlig infrastruktur, planen berör endast kommunala vägar och industrispår. Därav har Trafikverket ingen erinran mot planförslaget mer än vad som anges angående riksintressen.

Kommentar:

Riksintresse

Planbeskrivningens information om riksintressen för kommunikationer har uppdaterats i enlighet med Trafikverkets yttrande.

Planförslagets genomförande bedöms inte utgöra någon risk för att riksintresset ska påverkas eller påtagligt skadas. Plankartan har justerats så att en remsa med GATA₂ (Huvudgata) tillkommit längs Lucernavägens norra sida, vilket möjliggör en eventuell framtida utveckling av vägen. Kvartersmarken närmast Lucernavägen regleras med s.k. prickmark vilket säkerställer att inga byggnader får uppföras. I övrigt regleras kvartersmarken närmast Lucernavägen med s.k. korsmark vilket säkerställer att endast kompletterande bebyggelse får uppföras inom 10 meter från området som är reglerat med markanvändningen GATA₂. Planbeskrivningen har kompletterats med en argumentation utifrån ovanstående.

Övriga synpunkter

Noteras.

4. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Bestämmelsen b₆ bör kunna utgå då b₇ ändå inte möjliggör byggnader där schaktning krävs för grundläggning

Kommentar:

Bestämmelsen Marken får inte förses med byggnad som kräver grundläggning har utgått.

5. Västervik Miljö & Energi AB

Som komplement till tidigare inlämnade synpunkter i samband med samråd av det aktuella detaljplaneförslaget, vill VMEAB nu också framföra följande:

Gång- och cykelväg

Förlängning av den planerade gång- och cykelvägen längs med stranden genom planområdet och vidare förbi kraftvärmeverket kräver omfattande schakt- och utfyllnadsarbeten med tillhörande krav på miljöprovning med mera. Detta kommer inte vara möjligt att anordna inom överskådlig tid.

Vatten och avlopp

VA-verksamheten på VMEAB framför följande

1. Det finns befintliga VA-ledningar i den södra delen av planområdet på en nuvarande kommunägd fastighet, som är anslutna till en viktig pumpstation. Dessa ledningar är inte flyttbara ur ett ekonomiskt perspektiv. Det krävs ett u-område för hela sträckan för dessa ledningar i den nya detaljplanen.
2. De två tänkta fördröjningsdammarna för dagvatten i söder riskerar att komma i konflikt med ovan nämnda VA-ledningar. Definitivt den damm som planeras allra längst söderut. Av plan och genomförandebeskrivningen framgår att de föreslagna dagvattendammarna kan grävas ut ytterligare vid behov. Detta påstående stämmer inte med hänvisning till befintliga VA-ledningar.
3. De föreslagna dagvattendammarna anses inte ur VA-huvudmannens perspektiv vara allmännyttiga anläggningar, eller något VA-huvudmannen har behov av och bekostas eller ansvaras därför inte av VA-kollektivet.
4. Behövs förprojektering för att kontrollera möjligheten till självfall eller ett eventuellt behov av att placera en ny pumpstation för spillvatten inom planområdet?
5. För att säkra rinnvägar och översvämningsytor önskas höjdsättning av gata och grönområden.
6. Sid 44: Ta bort text om tomtbyteavgift.

Elnät

Elnätsverksamheten noterar att det behöver planeras för lämpliga platser för kabelstråk, samt beredas plats för 1-2 transformatorstationer, beroende på vilka verksamheter som blir aktuella. Det är också intressant att ta del av den framtida fortsatta planeringen i riktning mot centrum, då detta kan påverka hur elnätet i detta område bäst kan byggas ut.

Kraftvärmeverk

VMEAB:s kraftvärmeverk blir granne med det nya planområdet. Genomfartsleden genom det nya planområdet kommer också att bli ny infartsväg till kraftvärmeverket, med många tunga och långa transporter av bränsle, aska, tillsatser och kemikalier med mera dygnet runt alla dagar i veckan hela året. Det är därför viktigt att stora transportfordon har möjlighet att mötas på hela vägsträckan i alla väglag. Vidare behöver det finnas möjlighet att vänd framme vid den grind som kommer finnas in till Marströms fastighet. Det är också viktigt med tillstånd för samtliga leveranser till och från kraftvärmeverket för exempelvis kemikalier och farligt avfall via den nya infartsvägen till kraftvärmeverket.

Avfall och återvinning

Verksamheten för avfall och återvinning har inte något att invända. De vill dock påminna om att i ett tidigt skede förbereda plats för lättillgängliga avfallsutrymmen och att tänka på sorteringsmöjligheter i de offentliga miljöerna. Som nämns i förslaget till ny detaljplan för området ska riktlinjer för avfallshantering följas i enlighet med Avfall Sveriges handbok.

Kommentar:

Gång och cykelväg

Synpunkten noteras.

Vatten och avlopp

- 1. Ledningarna ligger huvudsakligen inom allmän plats och behöver inte säkerställas med u-område. Plankartan har kompletterats med u-område inom kvartersmark T₁.*
- 2. Plankartan har reviderats och kompletteras med egenskapslinjer som säkerställer att dagvattenanläggningar inte kan placeras inom områden med ledningar.*
- 3. Frågan hanteras vidare i intern dialog mellan enheten för samhällsbyggnad och Västervik Miljö & Energi AB.*
- 4. Framtagen förprojektering har stämts av med Västervik Miljö & Energi AB och möjligheten till självfall har bekräftats.*
- 5. Det har endast genomförts en förprojektering vilket inte är tillräckligt för att kunna reglera exakta höjder i plankartan. Synpunkterna noteras inför kommande projektering i planens genomförandeskede.*
- 6. Planbeskrivningen har reviderats och tomtavgift är borttaget.*

Elnät

Noteras.

Kraftvärmeverk

Gatan är anpassad för tunga transporter. Synpunkterna noteras inför kommande projektering i planens genomförandeskede.

Avfall och återvinning

Noteras.

5. E.ON

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar och konstaterar att området inte berör deras koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget

Kommentar:

Noteras

ENHETEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD

I tjänsten

Fanny Hansson
Planarkitekt
Enheten för samhällsbyggnad