



## *Granskningshandling*

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**



#### **Detaljplan för:**

#### **Bökensveds idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl.**

#### **Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**

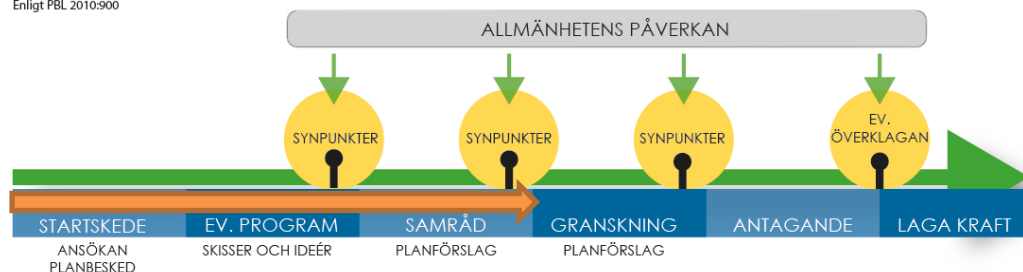
# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## PLANFÖRFARANDE

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

### PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Figur 1: Orange pil visar vart i detaljplaneprocessen samrådsredogörelsen ligger.

## 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 2021-12-27 till 2022-02-06. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida.

Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under samrådstiden:

### STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen	2022-02-25
2. Lantmäteriet	2021-12-23
3. Trafikverket	2022-01-14

### KOMMUNALA ORGAN

4. Miljö- och byggnadsnämnden	2022-02-16
5. Kommunstyrelsens förvaltning, Kulturenheten	2022-02-04
6. Västervik Miljö & Energi	2022-01-31
7. Västerviks Bostads AB	2022-02-02
8. Räddningstjänsten	2022-01-21

## **SAKÄGARE**

9. MC och JC
10. Brf Vimpeln 12

2022-01-24

2022-02-03

## **BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER**

---

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

### **1. Länsstyrelsen**

#### ***Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning***

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet, risk för olyckor samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### ***Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§***

##### Riksintresse

Östersjövägen utreds för att potentiellt pekats ut som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Detta arbete bör bevakas inom ramen för det fortsatta planarbetet.

##### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

###### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen har ingen ytterligare information avseende potentiella markföroreningar inom planområdet, detta innebär dock inte att sådana inte kan finnas.

Eftersom kommunen i planhandlingarna anger att det råder misstanke om förorening i form av PCB inom planområdet förefaller det essentiellt att kommunen i det fortsatta planarbetet utreder denna misstanke. Undersökning av området torde således vara ett första steg mot en eventuell efterbehandlingsåtgärd. Om förorening påvisas krävs att det av planhandlingarna framgår vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet.

Eftersom detaljplanen syftar till flertalet olika användningar som omfattas av olika vedertagna nivåer för förorening enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden är det av stor vikt att kommunen klargör vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Lika skyddsnivåer bör eftersträvas inom ett område som totalt sett har samma typ av markanvändning.

##### *Buller*

Av planhandlingarna framgår att kommunen gjort bedömningen att buller från trafik inte överskrider gällande riktvärden varför en trafikbullerutredning inte upprättats. Länsstyrelsen konstaterar att underlag för bedömningen saknas och anser att planhandlingen behöver kompletteras med en motivering av kommunens bedömning.

Beaktat att planförslaget möjliggör störningskänslig bebyggelse i form av bostäder och skola ställs krav på att förutsättningarna för markanvändningen ur ett bullerhänseende noggrant utreds innan planen kan antas. Ett minimikrav är

således att kommunen beskriver vilka beräkningar som har gjorts och resultatet av dessa för att bedöma bullernivåerna i området.

I planbeskrivningen har kommunen endast beskrivit gällande bullerriktvärden för bostäder. Denna information bör kompletteras med gällande riktvärden för skolor. För nya skolor och förskolor gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga delar av skolgården samt äldre skolgårdar gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

#### *Farligt gods*

Med anledning av att Östersjövägen är utpekad som en primär transportväg för farligt gods har kommunen inom ramen för planarbetet tagit fram en riskutredning (Sweco AB, 2021-12-17).

Som framgår av utredningen uppnås i dagsläget inte rekommenderade skyddsavstånd mellan väg för farligt gods och bebyggelse (25 meter där 15 meter uppnås). Länsstyrelsen ser därför positivt på införandet av planbestämmelse p1 som reglerar att ny byggnad ska placeras minst 30 meter från väg (vägkant) som utgör primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen saknar dock denna bestämmelse för del av planområdet, egenskapsområde i sydost, vilket bör justeras. Även övriga planbestämmelser med syfte att säkerställa planområdets skydd mot potentiell påverkan vid olycka med farligt gods förefaller rimliga och väl avvägda.

För den del av planen som avses medge bostadsbebyggelse krävs dock ytterligare resonemang avseende platsens lämplighet för ändamålet beaktat hur bestämmelsen sammanfaller med befintlig byggnad som medges byggas om/ut samt ändra användningsområde. Riskutredningens slutsats att individrisken är något förhöjd fram till cirka 20 meter från Östersjövägen kräver utökat resonemang beaktat relevanta rekommendationer om skyddsavstånd mellan bostäder och väg för farligt gods (75 – 150 meter).

#### Geoteknik

Av planhandlingarna framgår att planens genomförande kan kräva kompletterande geotekniska utredningar. Samtidigt framgår att kommunen bedömt att det inte finns några stabilitetsproblem i området eftersom marken i området är plan och jorddjupen är små.

Med hänsyn till dom från Mark- och miljödomstolen i mål P 2285-17 står klart att som allmän princip gäller att en detaljplan måste fungera självständigt på ett sådant sätt att det ska framgå av detaljplanen att de olika behov som den genererar kan lösas och genomföras. Om planen föranleder ytterligare utredning av områdets geotekniska förutsättningar krävs således att detta genomförs inom ramen för planarbetet.

#### Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska MKN följas vid planläggning. Det ställer krav på att detaljplanen tydligt redovisar såväl förutsättningar som planens effekter på MKN. Planen behöver ur detta hänseende därför tydliggöras avseende MKN för vatten. Här behöver recipienten (Skeppsbrofjärden) beskrivas och dess vattenstatus utifrån

statusklassningen i VISS definieras. Exempelvis har Skeppsbrofjärden otillfredsställande ekologisk status avseende övergödning på kvalitetsfaktornivå och måttlig ekologisk ytvattenstatus övergripande. Även kemisk status ska beskrivas tillsammans med kravet om att det senast 2027 ska uppnås god ytvattenstatus, både avseende ekologisk som kemisk ytvattenstatus.

Planens resonemang avseende dagvatten behöver också utvecklas utifrån frågorna; Vilket dagvatten kommer in i föreslaget planområde, hur hanteras detta vatten i planområdet och slutligen hur påverkat är vattnet av föroreningar utanför plan och var går detta vatten vidare? I sammanhanget är planförslagets intentioner och reglering för lokal dagvattenhantering väl genomförda men planhandlingarnas tydlighet avseende varifrån dagvattnet kommer samt var och hur det går ut i Skeppsbrofjärden är bristande. Här behöver dagvatten också beskrivas både kvalitativt och kvantitativt samt till 100-årsregn. Det är också viktigt att hela detaljplaneområdet får rätt flödeslinjer mellan höjder, lågvattenpunkter och vattendelare inom planområdet.

Beaktat planens höga ambitioner för dagvattenhantering tillsammans med rådande förutsättningar avseende transportväg för farligt gods bör dagvattenanläggningar längs Östersjövägen särskilt beaktas. Den föreslagna öppna och "gröna" hanteringen med ökad infiltration i marken som bidrar till ökad grundvattenbildning och rening av dagvattnet är som grund god men mindre lämplig för området längs Östersjövägen. Avsikten att nyttja grönstråket för skyfallshantering med efterföljande infiltration bör således vidare analyseras och behovet av tätande åtgärder för att minimera risk för påverkan vid eventuell olycka med farligt gods utredas.

Av planhandlingarna framgår att befintlig konstgräsplan avses omlokaliseras. Konstgräsplaner kräver generellt ett särskilt beaktande avseende det granulat som planerna släpper ifrån sig. Det är således viktigt att planhandlingarna beaktar behovet av särskild infiltrering för att fånga upp sådana föroreningar för att motverka att det går ut i dagvattensystemet och vidare mot recipienten.

Även behov av oljeavskiljare vid parkeringsytor bör hanteras inom ramen för planarbetet och vid behov regleras med planbestämmelser.

### ***Råd enligt 2 kap. PBL***

#### Formalia

Av planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. Lämpligen bör också framgå om ett sådant avtal inte ska tecknas.

Beaktat planens höga ambition avseende dagvattenhantering och klimatanpassning är det av stor vikt att säkerställa avsedda åtgärders genomförande.

### Planbestämmelser

Planen reglerar område för användningen PARK i anslutning till Östersjövägen. Beaktat planens syfte och angivna förutsättningar i planbeskrivningen vad gäller såväl dagvatten som farligt gods förefaller användningen SKYDD med precisering mer rimlig. Se även under rubriken Förorenad mark samt Miljökvalitetsnormer (MKN).

### Naturmiljö

Inom och i anslutning till planområdet finns biotopskyddade alléer och andra skyddsvärda träd. Av planhandlingarna framkommer att kommunen avser bevara de skyddsvärda träden samt söka om dispens för de träd i biotopskyddade alléer som behöver tas ned. Med hänsyn till att huvuddelen av de biotopskyddade alléerna ligger inom kvartersmark bedömer Länsstyrelsen att kommunen med fördel kan tydliggöra de behov som trädens livsmiljöer påkallar. Exempelvis bör kompaktering av jord och andra åtgärder som riskerar påverka trädens rötter undvikas för att inte utlösa kravet om dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

### Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av ett utpekat kärnområde i det kulturmiljöprogram som är under framtagande. Eftersom planförslaget dock medger rivning av befintliga byggnader bör områdets kulturhistoriska värden beskrivas och värderas för de objekt som kan omfattas av rivning. Detta då kulturmiljöprogrammet inte omfattar byggnadsnivå avseende urval och värdering och enskilda byggnader utanför utpekade områden således behöver värderas enskilt i enlighet med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL.

### Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag eller om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden. Länsstyrelsen ser därför positivt på kommunens höga ambitionsnivå vad gäller främst skyfallshantering som hanterats inom ramen för planarbetet och ser vidtagna klimatanpassningsåtgärder som väl integrerade i planförslaget. Notera dock synpunkterna under rubrikerna Farligt gods och Miljökvalitetsnormer (MKN).

### Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Av planhandlingarna framgår att en barnkonsekvensanalys ska upprättas och att planhandlingarna kommer att kompletteras med denna inför granskningskedet. Av planhandlingarna framgår även att jämställdhetsintegrering avses ligga till grund för fattade beslut. Hur kommunen avser säkerställa detta framgår dock inte av planen vilket kan förbättras.

### Trafikfrågor

Östersjövägens förutsättningar för ytterligare anslutning från planområdet bör ur trafiksäkerhets- och framkomlighetshänseende nogsamt utredas inom ramen för planarbetet. Vägen har ett högt ÅDT och trafiksäkerhetshöjande åtgärder har vidtagits för delar av vägsträckan. Behov av eventuella ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder på Östersjövägen bör utredas och säkerställas inom ramen för planarbetet.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Utifrån de förutsättningar som presenteras i planförslaget och tillhörande behovsbedömning instämmer Länsstyrelsen i kommunens bedömning. Länsstyrelsen bedömer dock att planens genomförande kan komma att innebära påverkan på miljön beaktande förutsättningar rörande farligt gods, markföreningar och buller. Detta måste studeras och konsekvenserna beskrivas i samband med planarbetet.

#### *Kommentar:*

*Riksintresset beaktas i det fortsatta planarbetet.*

*Miljöteknisk markundersökning genomförs inför granskningskedet.*

*Trafikbullerutredning upprättas inför granskningskedet.*

*Plankartan har kompletterats med bestämmelsen p1 i planområdets sydöstra del.*

*Riskutredning farligt gods samt planbeskrivning förtydligas avseende markanvändningen bostäder närmast Östersjövägen.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende att kompletterande geotekniska utredningar kan krävas i samband med projektering. Kommunen bedömer att det inte krävs ytterligare geotekniska utredningarna inom ramen för detaljplanen.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende Skeppsbrofjärden och påverkan på MKN vatten.*

*Dagvattenutredningen kompletteras utifrån de synpunkter som framkommer i yttrandet. Planbeskrivningen revideras.*

*Ej aktuellt med vare sig exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.*

*Planbeskrivningen förtydligas avseende skyddsvärda träd samt träd som omfattas av generellt biotopskydd. Dispens kommer att sökas innan granskningshandlingarna färdigställs.*

*Kulturenheten framhåller i sitt yttrande att byggnader och miljöer inom Bökensveds idrottsplats har få kulturhistoriska värden. Kulturenheten anser dock att entrén till Bökensveds idrottsplats kan ha ett visst värde och föreslår att den fortsatt ska fungera som entré eller på annat sätt integreras i området. Planbeskrivningen kompletteras avseende entréns värde och hur den kan bevaras.*



*Parallellt med planprocessen utreds och projekteras nya och ändrade anslutningar till Östersjövägen. Detaljplan och projektering samordnas.*

*I den fortsatta planprocessen upprättas trafikbullerutredning och miljöteknisk markundersökning. Riskutredning farligt gods kompletteras. Planhandlingarna anpassas utifrån resultatet och rekommendationerna i utredningarna.*

## **2. Lantmäteriet**

### ***Plankartan***

Koordinater och koordinatkruss saknas i plankartan.

Grundkartan saknar information om aktualitet, koordinatsystem, m.m.

### ***Hur påverkas befintliga planer?***

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser 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 fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

### ***Ska exploateringsavtal skrivas?***

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lämpligen bör det framgå om ett sådant avtal inte ska tecknas.

### ***Kommentar:***

*Plankartan har upprättats digitalt. Lägesbestämning hanteras via den digitala leveransen med automatisk koordinatpositionering.*

*Planbeskrivningen kompletteras avseende påverkan på gällande detaljplaner.*

*Ej aktuellt med vare sig exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.*

### 3. Trafikverket

Planområdet ligger ca 5 kilometer öster om väg E22. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Planområdet är beläget intill Östersjövägen, som är en kommunal gata, med förbindelse mot hamnen. I en eventuell förändring av riksintresseanspråk, vilka förväntas beslutas före det att detta förslag till detaljplan antas, kan Östersjövägen komma att utgöra förbindelse till hamnen.

Trafikverket har noterat att kommunen i anslutning till vägen planlägger för användning PARK med dagvattenfunktion. Vid förfrågan till kommunen gjordes ett förtydligande om att PARK ska bidra till att uppfylla krav på avstånd mellan transportled farligt gods och byggnaders fasader samt uppfylla planens syfte avseende dagvattenhantering.

Eventuella förändringar på Östersjövägen uppges kunna ske på vägens södra sida i det fall att behov uppstår.

Kommunen har i planbeskrivning redogjort för vad användning PARK ska medge, för att trygga trafiksäkerheten på Östersjögatan kan användningen ses över och tillbehör till PARK eventuellt regleras bort/ styras bort från vägen.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras.*

*Användningen PARK kompletteras med egenskapsbestämmelse som säkerställer att kompletterande funktioner inte kan placeras i området.*

### 4. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

I bestämmelsen "b6" så anges det att: "Byggnader ska ligga minst 0,3 meter högre än omgivande mark för att byggnader ska skyddas mot skyfall" Miljö- och byggnadsnämnden önskar att det tydliggörs vad som ska ligga 0,3 meter över kringliggande mark. Är det, grundläggningsnivå, färdigt golv, färdig sockel? Är det lägsta punkt på angiven höjd från kringliggande mark eller är det från medelmarknivå?

Sydöstra området inom planen har inte bestämmelsen p1 trots sin närhet till Östersjövägen och möjligheten att bygga besöksanläggning inom området, byggnader som enligt riskutredningen för farligt gods inte får ligga närmare väggkant än 30 meter.

Miljö- och byggnadsnämnden lägger märke till differensen mellan delar av riskutredningen för farligt gods i relation med föreslagna detaljplanebestämmelser. I riskutredningen så anges att: "Det ska vara möjligt att utrymma på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen" vilket i planbestämmelserna

blivit "Utrymningsvägar ska placeras bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods". Riskutredningen säger bara att det ska vara möjligt att utrymma bort från Östersjövägen, inte att det inte får finnas utrymningsvägar mot Östersjövägen.

Enligt riskutredningen för farligt gods ska huvudentrén för ishallen placeras på fasad som vetter bort från Östersjövägen, övriga byggnader får inte ha huvudentré som vetter direkt mot Östersjövägen. Planbestämmelsen anger att huvudentré ska placeras på fasad som vetter bort från Östersjövägen men illustrationsplanen visar huvudentré på fasad som inte direkt vetter bort från Östersjövägen. Planbestämmelsen möjliggör inte det som redovisas på illustrationsplanen.

Enligt riskutredningen ska ventilation placeras på tak eller fasad som inte vetter direkt mot Östersjövägen, enligt planbestämmelserna får ventilationen endast placeras på fasad som vetter bort från Östersjövägen. Är den hårdare begränsningen i planbestämmelserna jämfört med riskutredningen medveten?

Som det nämns i handlingarna finns ingen information om att det har funnits verksamheter på platsen tidigare som kan ha gett upphov till föroreningar. I samband med inventering av PCB i fogar vid Ludvigsborgsskolan (Eleven 2) har det påträffats PCB även i omkringliggande mark. Den ytliga jorden nära byggnaderna har sanerats. Men det har även upptäckts föroreningen en bit ifrån byggnader t.ex. vid gräsyta vid tennisbanor. Det tas upp i handlingarna att en markundersökning ska göras vilket miljö- och byggnadskontoret ställer sig positiva till för att säkerställa om åtgärder behöver vidtas så att marken blir lämplig för sitt ändamål.

Vid tidigare undersökning av mark har förhöjda halter PCB påträffats upp till 12 m från fasader, på grönytor och under asfalt. Därför finns det misstankar om att föroreningskällan inte enbart är fogar. Det finns inga uppgifter om att schaktmassor har transporterats till området. I rapport från tidigare undersökningar nämns en brand vid skolan som skulle kunna ha lett till spridning av PCB.

Vid sanering av PCB-fogar har svåråtkomliga fogar lämnats kvar. Dessa ska enligt beslut (2013-06-19, DB 2013-438) omhändertas vid ombyggnation eller rivning.

I planbeskrivningen under ekonomiska frågor (sid 64) hänvisas under markföroreningar till 10 kap 9 § miljöbalken för när underrättelse ska ske vid upptäckt av förorening. Rätt laghänvisning är i stället 10 kap 11 §. På sidan 45 rörande samma ämne anges rätt paragraf.

Dagvattenutredningen har granskats översiktligt. Dagvattenutredningen har tagit fasta på att dagvattnet ska fördröjas och renas inom planområdet. Det är bra. Det är dock lite oklart om hela planområdets dagvatten ska ledas till torrdammen eller om "lokala" regnbäddar och öppna rännor leder dagvattnet till närmsta anslutning.

Tanken med en fördröjningsyta i mitten av planområdet är bra, men det förutsätter ganska omfattande massförflyttningar inom området. Sker flytt av massor inom området är det viktigt att man kontrollerat eventuella föroreningar. Det är utifrån dagvattenutredningen lite svårt att förstå om den tänkta översilningsytan mitt i området ska vara den lägsta punkten (förutom torrdammen i det östra hörnet)

Att använda norra delen av Östersjövägen som fördröjningsyta vid skyfall är bra och bör nyttjas till mer än skyfallsskydd. Eftersom denna yta kan ta hand om vatten som har sitt ursprung utanför planområdet (främst Östersjövägen) bör man titta på att anlägga den i ett tidigare skede. Dagvatten från Östersjövägen tar idag vägen via Västra Ekdalsgatan vilken skulle avlastas om översilningsytan anlades tidigare. Då ökar även möjligheterna att få till en bra lösning med torrdammen eftersom den är tänkt att infiltrera i marken i det östra hörnet.

*Kommentar:*

*Bestämmelsen  $b_6$  tas bort från plankartan.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelsen  $p_1$  i planområdets sydöstra del.*

*Bestämmelsen  $b_3$  revideras och anpassas till riskutredningen.*

*Bestämmelsen lyder: Byggnader ska förses med utrymningsvägar som placeras bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods.*

*Planhandlingarna förtydligas avseende huvudentréernas placering. Illustrationsplanen revideras.*

*Bestämmelsen  $b_1$  revideras och anpassas till riskutredningen.*

*Bestämmelsen lyder: Byggnader ska förses med ventilation på tak eller fasad som vetter bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods*

*I det fortsatta planarbetet kommer dialog ske med miljö- och byggnadskontoret kring omfattningen av den miljötekniska markundersökningen.*

*Planbeskrivningen uppdateras avseende laghänvisningen.*

*Synpunkterna kring föreslagen dagvattenhantering hanteras i det fortsatta planarbetet. Dagvattenutredningen revideras.*

## **5. Kommunstyrelsens förvaltning, Kulturenheten**

Bökensved invigdes 1923, men redan tidigare hade man använt platsen för idrott. Under åren har Bökensved omvandlats; nya byggnader för olika idrotter har tillkommit, andra har försvunnit. Den omdaning som nu planeras är något helt annat. Den kommer att innebära en genomgripande förvandling av området. Även att området inte är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, och byggnader och miljöer bedöms har få kulturhistoriska värden så är Bökensved som plats i Västerviks stad, en viktig plats i stadens moderna historia. Även om det är ett mjukt värde och inget som behandlas i detaljplaner, är det en viktig aspekt att ta med i det fortsatta arbetet.

Området är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, och byggnader och miljöer bedöms har få kulturhistoriska värden. Men det finns möjligen ett undantag,

entrén till Bökensveds idrottsplats. Entrén till Bökensved är enligt uppgift uppförd 1950. Den är pampigt och gediget byggd och signalerar att idrottsplatsen är något att vara stolt över och en plats som samlar ortsbor och tillresta. Materialet är tegel som idag är vitmålat. Om det har varit målat sedan den byggdes är oklart eller om det är ett nyare tillägg. Grindar, biljettluckor, räcken m.m. är målat i röd färg. Dörrarna är nya, men man har haft ambitionen att anpassa dem till byggnaden. Ett fantastisk läckert pulpettak med rödmålad kant som är rundad i hörnen täcker entrén. Entrén verkar var nyrenoverad och väl underhållen. Den troligtvis gamla neonskylten finns kvar, idag inglasad, vilket man möjligen kan ifrågasätta. Antar att det finns en teknisk förklaring till den lösningen. Skylten passar bra ihop med entrén för övrigt.

Kulturenheten föreslår att nuvarande entré om möjligt integreras i området. Ännu bättre vore förstås att fortsätta använda den till vad den är tänkt till: entré. Entrén skulle kunna vara en fin länk till det gamla Bökensved inom ramen för omdaning som planeras.

Gestaltningen av området är viktig. För att skapa ett välkomnande och tryggt område kan man med fördel arbeta med konstnärlig gestaltning. Genom att arbeta med konstnärlig gestaltning kan kreativa lösningar för områdets olika behov underlättas. En sådan processen bör påbörjas så snart som möjligt, för att på bästa sätt integrera konst och gestaltning i området. I ett första steg bör en konstkonsult knytas till projektet.

I och med att fotbollsplanerna föreslås flyttas till Karstorp kommer en centralt placerad arena för utomhuskonsert att försvinna. Utomhuskonserter och liknade evenemang föreslås flytta till friidrottsarenan vid Västerviks Gymnasium. Under förutsättning att tillgång till loger, inhägnat område, angöring med lastbilar och bussar i direkt anslutning till arenan, och annan infrastruktur som krävs för utomhuskonsert och evenemang säkerställs, så ser kulturenheten inte några problem med att flytta utomhusarenan till friidrottsarenan vid Västerviks Gymnasium.

En lämplig placering av en skatepark har diskuterats under flera år. Bökensved har föreslagits som en lämplig plats och i så fall placeras någonstans inom bestämmelsen R1, besöksanläggning, idrott och kultur. Viktigt att ta med sig i det fortsatta arbetet kring planeringen av ett nytt Bökensved är att en skatepark är utrymmeskrävande och alstrar buller. Kulturenheten utgår ifrån att ambitionsnivån för en skatepark är hög och att en sådan ska locka skateåkare från andra orter att komma till Västervik.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletterats med information om entrébyggnaden och hur den kan bevaras som entré eller på annat sätt integreras i området.*

*Gestaltning/konstnärlig gestaltning hanteras i den fortsatta processen och utformningen av området.*

*Frågan kring genomförande av en skateanläggning hanteras inte inom ramen för en detaljplaneprocess, utan görs genom projektering.*

## 6. Västervik Miljö & Energi AB

**Affärsområde Avfall & Återvinning** har inga invändningar mot den föreslagna detaljplaneändringen. För att undvika framtida problem är det dock viktigt att på ett tidigt stadium planera för att uppföra tillräckligt stora utrymmen för avfallshantering. VMEAB uppskattat därför ett samarbete kring utformningen av dessa utrymmen. På sidan 55 i planbeskrivningen i stycket "Avfall och återvinning", önskar vi dock en justering av ordvalet från "avfallsanläggningar" till "avfallsutrymmen". Detta då det endast finns en avfallsanläggning i Västerviks kommun, d.v.s. Målserums avfallsanläggning.

VMEAB:s **affärsområde Fjärrvärme** konstaterar att ett flertal av de befintliga byggnaderna inom planområdet redan är anslutna till fjärrvärmenätet, bl.a. ishallen, idrottshallen, Stefanhallen, Ludvigsborgsskolan, gamla simhallen och nya simhallen. Kapacitet för att täcka de föreslagna nya byggnadernas värmebehov finns i det närliggande fjärrvärmenätet. En fråga som är viktig att lösa i ett tidigt skede är hur ledningsgator för el, VA, optofiber och fjärrvärme inom området ska planeras på ett optimalt sätt, för att minimera kostnaderna och maximera flexibiliteten. VMEAB förordar samverkansmöten, med syftet att säkerställa optimala lösningar kring detta. Det ska också tilläggas att den nya simhallen nyligen har anslutits till fjärrvärmenätet via en ledning till befintligt fjärrvärmenät vid Idrottsgatan. Enligt det nu presenterade planförslaget, planeras en ny byggnad ovanpå den nyligen förlagda fjärrvärmeledningen mellan den nya simhallen och den befintliga idrottshallen. Att flytta befintliga ledningar är självklart möjligt, men drabbar exploatören med motsvarande merkostnader.

**Affärsområde Vatten** vill att ett u-område tillskapas för befintliga markförlagda ledningar, i den norra delen av planområdet norr om befintlig simhall och idrottshall. Höjdsättning av planområdet krävs, för att säkra skyfallsvägar och skyfallshantering. Främst parkområdet ut mot Östersjövägen, men också det område i de centrala delarna av planområdet som enligt dagvattenutredningen är utpekade som skyfallshantering.

Då det gäller **bolagets optofibernet**, har vi lokaliserat två punkter där stadsnätets infrastruktur kommer i konflikt med planbeskrivningen. Först gäller det en byggnad som är inritad rakt över befintlig kanalisation som går in i skolan. Det ligger någon sorts kulvert/källare genom och mellan byggnaderna, se bifogad bild 1. Sedan gäller det också den nya rondellen som föreslås placeras ovanpå befintlig kanalisation utmed Östersjövägen, se bifogad bild 2. Vi har förhoppningar om att den ledningen kan gå att flytta en bit, men det är kanske inte möjligt, så detta är en känslig punkt. För att hitta lösningar på dessa problem, ser **affärsområde Stadsnät** fram emot fortsatta och fördjupade kontakter.

### *Kommentar:*

*Synpunkterna från Affärsområde Avfall & Återvinning beaktas. Ordet "avfallsanläggningar" ändras till "avfallsutrymmen".*

Synpunkterna från Affärsområde Fjärrvärme beaktas. Samordning med VMEAB kommer att ske i den fortsatta processen. Planbeskrivningen kompletteras avseende att exploatören bekostar flytt av befintliga ledningar.

Fortsatt dialog kommer att ske med Affärsområde Vatten kring behov av ett u-område för befintliga markförlagda ledningar, i den norra delen av planområdet norr om befintlig simhall och idrottshall. Projektering pågår och planområdet ska höjdsättas för att säkra skyfallsvägar och skyfallshantering.

Ledningarna som Affärsområde Stadsnät framhåller kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. I den fortsatta processen kommer dialog föras med VMEAB.

## 7. Västerviks Bostads AB

Ändringarna avser främst att värna skolans placering inom området, där e4 behöver ha beteckning S och R1 och ha en byggrätt på 7000 kvm i största byggnadsarea och e5 behöver ha beteckning S och R1 och ha en byggrätt på 4000 kvm i största byggnadsarea. Område märkt R1 behöver kompletteras med markanvändning C för att skapa en möjliggörande detaljplan och genomförandetiden bör förlängas till 15 år i stället för 10 år.

*Kommentar:*

*Planhandlingarna har uppdaterats enligt nedan:*

- e<sub>4</sub> revideras och medger en byggrätt på 7000 kvm.
- e<sub>5</sub> revideras och medger en byggrätt på 4000 kvm.
- Plankartan kompletteras med markanvändningen **C Centrum**.
- Befintlig transformatorstation tas bort. Plankartan kompletteras med E-område inom området efter dialog med Västerviks miljö och energi.
- Genomförandetiden utökas till 15 år. Vilket ger en skälig tid för kommunal infrastruktur i och i anslutning till området.
- Planbeskrivning och plankarta revideras avseende placering av utrymningsvägar och ventilation.
- Plankartan revideras avseende parkområdet. Området har anpassats efter den projektering av damm som sker parallellt med planprocessen.
- Plankartan revideras och kvartersmarken utökas så att befintligt garage omfattas.

Nytt förslag blir att lägga till markanvändning C på detta område då det är ett bredare användningsområde och ger en större möjlighet, en total byggrätt för all markanvändningen vilket fritt kan disponeras mellan, besöksanläggning och centrum.

Med användningen Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan

återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum medan en kriminalvårdsanstalt bör planeras som användningen Vård.

## 8. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra gällande planen. Vi ser fram emot att vara med i bygglovsskedet.

*Kommentar:  
Noteras.*

## 9. Medborgare 1 och 2

Som det ser ut idag har Tjust fastigheter servicebyggnader placerade ner mot oss och vår gata. Personalen på Bökensveds driftkontor arbetar på kvällar, helger och röda dagar, utifrån att det råder en verksamhet inom all sorts idrott med start tidiga morgnar till sena kvällar oavsett dag. Det är alltid aktivitet i gång utifrån olika sorters fordon som ismaskin, traktorer, fläktar och annat oljud som vissa arbetsuppgifter för med sig.

Det råder redan idag oljud från både ishall och framför allt servisbyggnaderna.

Skulle dessa typer av servicebyggnader eller liknande byggnader flyttas närmare oss upplever vi en stor oro för ännu större störning än det vi redan har idag. Vi befarar även en oro för värdeminskningen av vår fastighet och vad det kan föra med sig med så närliggande byggnader som kan upplevas störande.

*Kommentar:*

*I granskningsförslaget föreslås det nu redovisa en dagvattenlösning inom fastigheten Sextanten 1 och i förlängningen av Västra Ekdalsgatan upp mot befintlig parkering framför ishallen (Plivit arena). Målsättningen med området är att skapa en dagvattenanläggning med grönska.*

*Tidigare förslag om flytt av byggnader har således tagits bort och befintliga byggnader kommer finnas kvar till förmån för en grön och blå yta längs gatan. Nedan redovisar en uppdaterad illustration förhållandet mellan befintliga byggnader inom Bökensved och fastigheter längs Västra Ekdalsgatan.*

*Övriga synpunkter noteras.*





## 10. Brf. Vimpel 12

Styrelsen för Vimpeln 12, Västervik lämnar följande yttrande:

Vi anser att planen för Bökensveds förändring ej är godtagbar vad gäller nuvarande fotbollsplan med läktare. Förslaget presenterar två ca 15 m höga byggnader där nu den gamla fotbollsplanen ligger samt att den nyligen renoverade läktaren (för en kostnad av ca 6-800.000 kr) rivs. Att uppföra två stora byggnader, liknande den nya simhallen i grå betong blir oerhört förfulande.

Den planerade bilparkeringsplatsen med infart från Idrottsgatan kommer att öka trafikintensiteten avsevärt.

För oss som bor och har utsikt mot platsen är detta förödande.

Vad gäller de planterade björkarna längs Idrottsgatan framgår ej, men vi anser att de skall stå kvar.

Vi är dessutom tveksamma avseende byggnation av ytterligare en ishall som kanske dessutom kommer att ha sommaris. Finns verkligen ett behov för de som bor i kommunen och vad kommer det att kosta oss skattebetalare med tanke på kommande räntekostnader?

*Kommentar:*

*En detaljplan reglerar byggrätter och inom Bökensvedsområdet redovisas konsekvenser av en maximal byggrätt. Illustrationen är ett sätt att redovisa hur det skulle kunna se ut. Det är således inte ett slutgiltigt förslag. I arbetet med utformning av Bökensved har det beslutats att A- plan även fortsättningsvis kommer vara representationsarenan i Västerviks stad för stadens fotbollslag.*

*Gällande detaljplan reglerar endast antal våningar (max 2) vilket innebär att betydligt högre byggnader än 15 meter kan uppföras inom Bökensvedsområdet. Föreslagen detaljplan säkerställer att det i området närmast Idrottsvägen endast kan uppföras byggnader med en högsta nockhöjd på 15 meter.*

*Detaljplanen innebär inte att trafikintensiteten på Idrottsgatan kommer att öka avsevärt. Bökensved idrottsområde kommer även fortsättningsvis att huvudsakligen angöras från Östersjövägen och Lektor Berlins väg. Enligt senaste trafikmätningen (år 2020) är årsdygnstrafiken på Idrottsgatan cirka 1 000 fordon. Gatan är byggd och anpassad för en större trafikvolym. Ett genomförande av detaljplanen innebär att Idrottsvägen även fortsättningsvis kommer att ha en låg trafikbelastning mätt i lokala mått räknat.*

*Björkarna längs med Idrottsvägen ska bevaras. Dock har det noterats att dess träd är till åren och kommer behöva återplanteras.*

*Byggnation av anläggningar på området hanteras inte inom ramen för en detaljplan. En detaljplan ger förutsättningar och byggrätter för olika ändamål. Hur en anläggning kommer att hanteras eller investeringsbeslut är således inte en fråga för en detaljplaneprocess utan hanteras i separat beslutsprocess inom kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige.*

## **SLUTSATS**

---

Samråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Kommunen har noterat de inkomna yttrande och nedan redovisas de synpunkter som lett fram till en ändring, övriga inkomna synpunkter har noterats men lämnats utan åtgärd.

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

### **Plankartan:**

- Plankartan kompletteras med markanvändningen **C Centrum**
- Markanvändningen **B Bostäder** tas bort
- Allmän platsmark park har utökats i nordost
- Allmän platsmark park har kompletterats med egenskapsbestämmelsen i området närmast Östersjövägen.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen p1 i planområdet sydöstra del
- Byggrätterna har revideras
- Bestämmelser b1, b2 och b3 har reviderats och bättre anpassats efter rekommendationerna i riskutredningen
- Bestämmelsen b6 har tagits bort

### **Plan- och genomförandebeskrivningen:**

- Förtydliganden i avsnittet Planens förutsättningar
- Förtydliganden i avsnittet Teknisk försörjning, Dagvattenhantering
- Förtydliganden i Genomförandebeskrivning
- Redaktionella ändringar

### **Utredningar:**

- Dagvattenutredningen revideras och uppdateras utifrån nya förutsättningar och revideringar av plankarta och illustrationskarta
- Trafikbullerutredning upprättas
- Miljöteknisk markundersökning upprättas

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

---

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Efter en samlad bedömning anser enheten för samhällsbyggnad att det inte finns tillräckliga skäl för att inte fortsätta arbeta vidare med detaljplanen.

Planhandlingar justeras enligt kommentarer ovan samt redaktionella ändringar görs i Plan- och genomförandebeskrivningen, plankarta samt utredningar.

Förslaget till **detaljplan för Bökensved idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl. Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län** kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning.

## **KOMMUNSTYRELSENS BESLUT**

---

Kommunstyrelsen § 155 från 2022-04-26 beslutar att godkänna samrådsredogörelsen, samt att det som idag anges som skola ska kompletteras med bostäder och lokaler.

Till granskningshandlingen adderas markanvändningen centrum och markanvändningen bostäder blir kvar inom fastigheten Eleven 2.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSENHETEN**

---

I tjänsten  
Marcus Åberg  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsenheten