



Upprättad 2023-03-13

DNR: 2020/3-214

GRANSKNINGSHANDLING



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Del av Västervik 3:44, **BREVIKSPLAN**

Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

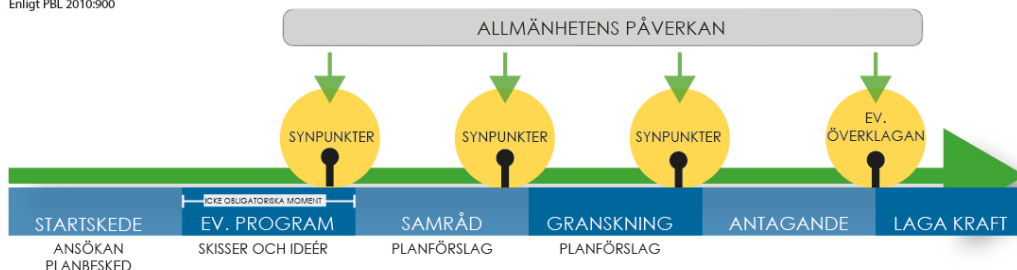
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

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

DETALJPLANENS PROCESS

Detaljplanen har varit föremål för samråd (samråd 1) under tiden 2020-05-22 till 2020-06-21. Ett samrådsmöte hölls ute på plats på Breviksplanen söndag den 7 juni 2020 mellan klockan 11.00 och 15.00. Till följd av restriktioner under Coronapandemin var det obligatoriskt att boka in möte innan för att inte bidra till en smittspridning. Under samrådsmötet deltog cirka 60 personer under 9 bokningsbara block.

Skriftliga yttranden (finns i sin helhet på kommunen) har inkommit under samrådstiden. Inkomna synpunkter har föranlett att plankartan och planbeskrivningen har reviderats och skickats ut på granskning för möjlighet till yttrande.

Detaljplanen har varit ute på granskning (granskning 1) under perioden 2020-12-01 till 2021-01-17. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida.

Detaljplanen antogs 2021-04-15 (KS § 82), men beslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen. Processen togs då om för att säkerställa de skäl, att

detaljplanens genomförande ska kunna ske utan att vara beroende av andra myndigheters beslut.

Detaljplanen har varit föremål för ett andra samråd (samråd 2) 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 kommunhuset och kommunens hemsida.

Skriftliga yttranden (finns i sin helhet på kommunen) har inkommit under samrådstiden och har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen har sedan varit ute på en andra granskning (granskning 2) under perioden 2022-11-16 till 2022-12-11. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida.

Efter granskning (granskning 2) beslutades om att ändra förfarande till utökat och därför ställs detaljplan ut för en ny granskning (granskning 3).

Nedan redovisas inkomna yttranden som hölls under granskning 2 och besvaras med kommunens ställningstagande. För kompletta handlingar får dessa begäras ut från Västerviks kommun.

INKOMNA YTTRANDE

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2022-12-05 |
| 2. Lantmäteriet | 2022-12-02 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2022-12-09 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2022-12-07 |

ENSKILDA MED BESVÄRSRÄTT - SAKÄGARE

- | | |
|----------------|------------|
| ○ Turkosen 3 | 2022-12-11 |
| ○ Turkosen 40 | 2022-11-22 |
| ○ Zirkonen 4 | 2022-12-07 |
| ○ Bärnstenen 5 | 2022-12-11 |
| ○ Bärnstenen 6 | 2022-12-08 |

SAKÄGARE OCH REMISSINSTANSER, SOM INTE ÄR TILLGODOSEDDA

REMISSINSTANSER:

- | | |
|------------------------------|------------|
| ○ Miljö- och byggnadsnämnden | 2022-12-09 |
|------------------------------|------------|

SAKÄGARE:

Under denna rubrik redovisas de synpunkter från sakägare som inte tillgodosetts under planprocessen. Således inräknas här även tidigare synpunkter i processen som inkommit innan avgörande i mark- och miljödomstolen. Flera hushåll har lämnat in flera yttranden, därav kan samma fastighetsbeteckning förekomma.

- | | |
|----------------------|---------------------|
| ○ Bärnstenen 2 | |
| ○ Bärnstenen 3 | delvis tillgodosett |
| ○ Bärnstenen 4 | |
| ○ Bärnstenen 5 och 6 | |
| ○ Bärnstenen 8 | |
| ○ Karneolen 4 | delvis tillgodosett |
| ○ Topasen 7 | |
| ○ Topasen 9 | delvis tillgodosett |
| ○ Turkosen 1 | |
| ○ Turkosen 2 | |
| ○ Turkosen 2 | |
| ○ Turkosen 3 | |
| ○ Turkosen 3 | |
| ○ Turkosen 40 | |
| ○ Zirkonen 4 | delvis tillgodosett |

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅD OCH GRANSKNING

Under denna rubrik redovisas de synpunkter från sakägare som inte tillgodosetts under planprocessen. Således inräknas här även tidigare synpunkter i processen som inkommit innan avgörande i mark- och miljödomstolen.

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

STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGET

Under processens gång har det framkommit synpunkter på planförslagets utformning och förslag till markanvändning. Efter samråd 1 ledde planförslaget till en omarbetning av planförslaget som resulterade i att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen men att skapa yta för en ny bollplan i parkområdet.

Genom planförslaget har beaktandet tagits att en gräsplan (fotbollsplan) tas bort till förmån för en förädling av platsen som adderar nya värden som i ett helhetsperspektiv skapar en attraktivare plats än tidigare. Genom planförslaget kommer fler träd att finnas på platsen än tidigare, en ny modern lekplats, ny 7 mannafotbollsplan, ny utrustning för skolans verksamhet samt vidare möblering av stadsrummet som i dagläsget inte är klart. Platsen förädlas och det skapas en ny mötesplats i staden. Hur stadsrummets möblering kommer se ut görs i nästa steg i stadsbyggnadsprocessen.

Många frågor har berört kring ämnet förtätning och att det finns fler andra bättre lämpade platser i staden. För att hantera en växande stadsbefolkning är förtätning nödvändig för att exempelvis låta bli att exploatera; höga naturvärden, artskyddade områden, nyckelbiotoper, jordbruksmark- vår matproduktion och samtidigt minskar bilberoendet i en tät stad. Vidare kan befintlig infrastruktur användas vilket är en del i att uppnå en attraktiv och hållbar stad. I en tät stad är de gröna ytorna viktiga att dessa har kvaliteter och funktioner som ger möjlighet till rekreation och en positiv folkhälsa. Det är viktigt att med varsamhet och noga beaktande inte bygga bort stadens gröna områden. Tillgången av miljöer för utomhuslek, spontansport och rekreation är god då parken inom planområdet planeras att utvecklas. Parken är också en del av ett större grönstråk som sträcker sig från Gertrudsvik in mot centrum.

I de flesta stadsbyggnadsprojekt finns det motsättningar mellan olika intressen, det allmänna intresset och enskilda intresset. Något som framstått som tydligt, och inte heller särskilt oväntat, under processen är det som på engelska kallas NIMBY, Not In My Back Yard. På svenska kan det förklaras som att man tycker att företeelsen i sig är okej, men är kritisk mot placeringen eller den påverkan som sker i ens närhet. Flera synpunkter utgörs av denna typ och bör inte avfärdas på grund av det, utan utgör många gånger viktig lokalkunskap om hur områden används och nyttjas av närboende. Dock behövs nya bostäder tillkomma över tid i centrala Västervik och innebär därför ofrånkomliga förändringar i många människors närmiljö. Dessa förändringar görs utifrån noggranna avvägningar mellan viktiga värden. Att

tillgodose alla synpunkter som inkommit under processen är omöjligt då det finns motstående intressen. Det innebär ett ansvar att ta ställning till det allmännas bästa istället för de sammanslagna enskildas. Vid en förtätning kan inte enskildas särintressen tillgodoses fullt ut utan vägs mot en helhetsbild och samhällsnytta i stort. I detta fall kompenseras exempelvis särintressena genom att platsen förädlas och det skapas en ny mötesplats för invånare där möten uppstår och ger nya förutsättningar för att en högre social hållbarhet kan nås.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Under Samråd 1 framkom det flera 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



Illustrationsskiss 1



Illustrationsskiss 2

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 visar förslag där en ny aktivitets- och bollplan förläggs till den befintliga fotbollsplanen. Bebyggelsen skulle då förläggas längre upp i slänten mot kv. Topasen och 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 lösningar för då den befintliga fotbollsplanen ligger i en lågpunkt. Nya gator för den nya föreslagna bebyggelsen (ej redovisade i skisserna) skulle också påverka parkområdet och kringliggande befintlig bebyggelse mer än granskningsförslagets utformning.

I granskningsförslag 1 placerades den 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, framförallt 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 (samråd 1) 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.

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

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.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen har mottagit en ansökan om dispens från biotopskyddet med diarienummer 521-7482-22. Länsstyrelsen erinrar om att planen inte kan antas innan dispens prövas.

I sådant fall kommunen i ett plangenomförande går vidare med anläggandet av en konstgräsplan erinrar Länsstyrelsen att konstgräsplaner som sprider fyllnadsmaterial till miljön är en miljöfarlig verksamhet enligt Naturvårdsverkets tolkning. All miljöfarlig verksamhet omfattas av vissa gemensamma bestämmelser i miljöbalken.

Kommentar:

Noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11-07) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

På sida 8 i plan- och genomförandebeskrivningen finns en rubrik benämnd "Markägoförhållanden". Berörda fastigheter som där anges behöver uppdateras.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras enligt Lantmäteriets synpunkter.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar, trots samhällbyggnadsenhetens redogörelser av deras bedömningar, att yttra sig enligt följande:

- Aktuell plan innebär fortsatt att ett idag öppet och grönt område vilket är tillgängligt för allmänheten för sport och rekreation försvinner. Givet vikten av grönytor och områden för rekreation i stadsmiljön är detta olyckligt. I området

finns förvisso andra grönytor, men dessa kan inte nyttjas på riktigt samma sätt. En förtätning med bostäder innebär också fler människor i området som ska samsas om och dela på grönyterna, samtidigt som dessa blir mindre.

- Rent generellt bör förstås i första hand eftersträvas att befintliga grön- och rekreationsområden behållas. Som ett andrahandsalternativ kan kompensation ske genom tillskapande av ett motsvarande område. Även i de fall en kompensation kan ske på annan plats så innebär det dock just att det sker någon annanstans, medan tillgången i det aktuella området försämras. För de boende i och omkring området blir nettoeffekten negativ.
- Av planhandlingarna framgår att då befintlig gräsplan försvinner kan funktionen flyttas till gräsytan vid Breviksalpen eller liknande. Den skrivelsen är tämligen vag och innebär i praktiken att något reellt alternativ i dagsläget inte finns. Ska ett alternativ skapas, och om planen ska genomföras bör det rimligtvis göras, behöver man redan nu ta ställning till var ett område lämpat för ändamålet finns. Risker är annars uppenbara att det aldrig blir gjort och något alternativt område aldrig tillskapas.
- Utöver det rena nyttjandet av de öppna och gröna ytorna kan man även fundera något över hur intrycket och upplevelsen av området i stort kommer att förändras genom planerad bostadsbyggnation. Detta förstås både för de som vanligtvis frekventerar området, men inte nödvändigtvis bor där, men i högsta grad för de boende i de närmast intill liggande fastigheterna. Givetvis förändras intrycket rent visuellt och för de kringliggande fastigheter som idag har en tämligen öppen utsikt så kommer det att förändras markant. Med fler bostäder i området bör det även innebära en inte obetydlig ökning av ljudstörning både genom att fler människor bor och uppehåller sig i området men också genom mer trafik. Vad gäller trafik så kan det förstås också påverka kringliggande områden beroende på var trafiktätheten ökar. I planhandlingarna nämns främst Ejdergatan, men rimligen sker en påverkan även på andra anslutande gator. Mest uppenbart torde då Königsmarksgatan och Örngatan vara, vilka båda redan idag fungerar som något av genomfarter mellan Sankta Gertruds väg och Norra vägen respektive Breviksvägen. Även i de fall där bullerriktvärden inte bedöms överskridas bör ändå beaktas att ljudnivån från både trafik och att människor bor och vistas i området ger en förändrad ljudbild och kan påverka boendemiljö och trivsel.

Upplysning

- För att underlätta övergången till mer hållbara transportmedel kan förberedelse för laddstolpar på parkeringsplatserna göras. En övergång till mer eldriven biltrafik bidrar också till minskat trafikbuller för de boende.
- Som komplement till tidigare yttrande gällande konstgräsplan, mikroplaster och den miljöfarliga verksamheten (se nedan) så ser miljö- och byggnadsnämnden, att i och med den tekniska utmaningen som en sådan anläggning kräver, så är det av miljö- och byggnadsnämndens åsikt att saken bör utredas i så tidigt skede som möjligt i bla. dagvattenutredningen för att kunna bereda väg för de olika alternativen för vilken anläggning kommunen kommer att ha möjlighet att anlägga då detaljplanen har vunnit laga kraft.

Tidigare yttrande 2022-04-12 från Miljö- och byggnadsnämnden gällande konstgräsplan: *"Mikroplasters effekter på miljön är inte helt klargjorda och Miljöbalkens försiktighetsprincip råder. Konstgräsplaner riskerar att ge upphov till mikroplaster i miljön när de nöts och bryts ned (sekundära mikroplaster), men även genom fyllnadsmaterialet som kan ha ursprung i återvunnen eller nytillverkad plast eller gummi (primära mikroplaster). Mikroplasterna sprids från planerna vid nederbörd, vind, skötsel och underhåll samt via spelarna och åskådarnas kläder och skor. Därefter riskerar de att hamna i sjöar, hav, djur och människor. Dagvatten från plast- eller gummiklädda aktivitetsytor kan därför inte avvattnas successivt över slänt som beskrivs i planen (s.31), utan behöver ett eget system med rening.*

Konstgräsplaner som sprider fyllnadsmaterial till miljön är en miljöfarlig verksamhet och miljö- och byggnadskontoret ställer krav på utformning, skötsel och underhåll av dessa. Kraven kan vara installation av dagvattenbrunn med utbytbara filter, provtagning av dagvatten samt en plan för vad man gör av materialen när de har tjänat ut, etc.

För att minska spridningen kan inhägnad och en speciell "sluss" för avborstning av skorna behövas när man lämnar en konstgräsplan. Detta kan göra att en konstgräsplan kan upplevas som mer svårtillgänglig än en vanlig gräs- eller grusplan, vilket bör övervägas som alternativ sett ur miljö- och tillgänglighetsaspekt."

Kommentar:

Topasen 7 - 14 har inte samma förutsättningar som övriga delar av kvarteret Topasen för bygglovsbefriade åtgärder på grund av att fastigheterna gränsar till allmän platsmark. Genom planförslaget ges dock förutsättningar för att söka bygglov för åtgärder som ligger på plisprickad mark, denna åtgärd har inte varit möjlig genom gällande detaljplan då det är prickad mark. Planförslaget innebär en lättnad och möjlighet för de boende som tidigare inte funnits. Kommunen har inget intresse av att avyttra denna allmänna platsmark genom försäljning till fastighetsägarna av Topasen 7 – 14. Tidigare erfarenheter har givits vid handen att denna typ av försäljning kan leda till en oönskad fastighetsbildning.

Kommunen håller med om att det föreslagna alternativet på lokalisering av bostadsbebyggelse är att föredra.

Allmän platsmarkens utformning och utförande detaljstyrs inte i detaljplanen. Det är en fråga för utförandeverksamheten.

Kommunen anser att en bestämmelse om marklov för träd i detta fall mer motverkar syftet och den beskrivning som Miljö- och byggnadsnämnden ger av området. Kommunen äger marken, är huvudman för allmän platsmark och har således full rådighet att sköta och underhålla området inom sin egen organisation. En bestämmelse om marklov för träd är inte nödvändig så länge kommunen äger allmän platsmark. Kommunen har heller ingen avsikt att avyttra denna allmänna platsmark.

4. Västervik Miljö & Energi AB

VMEAB har avgett synpunkter tidigare i detaljplaneprocessen och har i detta skede inga ytterligare synpunkter att framföra. Bolaget vill dock tydligt framhålla de specifika problem som finns med rotinträngning i områdets befintliga VA-ledningsnät, som bolaget utförligt har redogjort för i tidigare yttrande daterat 2022-02-22. Slutsatsen är att pilträden vid Breviksplan bör tas ned och att man i samband med en framtida exploatering av området skapar en ny trädstruktur som inte skadar ledningsnätet. Ersättningsträd av lämpliga arter kan därefter placeras ut på platser som inte skadar ledningsnätet.

*Kommentar:
Noteras.*

5. Enskilda med besvär rätt

Turkosen 3

Granskning: Det ser inte ut att vara någon skillnad från tidigare samråd, ingen hänsyn tas till naturen och träden och domen från mark- och miljödomstolen, se tidigare anförande. Angående föreslagen plans utformning utöver tidigare anført: Kommunen har heller inte i planen för exploateringsdelen ritat in vilka områden som skall bebyggas med radhus som de har gjort med det tidigare radhusområdet. Exploatören får en väldigt stor bestämmande rätt, det som blir gällande som krav för exploatören är e1 och e2, takvinkel och nockhöjd. Det vill säga bruttoarea 5300 och byggnadsarea 800, nockhöjd på 9,5 och en takvinkel om 20 grader. Men inget om hur utformningen mellan eventuella olika byggnadstyper (ex. flerbostadshus, radhus, villa osv) skall ske eller placering av bebyggelsen inom planområdet. Kommunen bör även rita in var f1 skall vara placerad = radhus. Bör även definiera var flerbostadshusen skall vara placerade och hur många lägenheter som får ingå i varje byggnad som max antal. Hur nära byggnad får vara placerad parkmark och gata såväl komplementbyggnad som huvudbyggnad. Om fastighetsreglering får ske och vad som i så fall minsta tomtstorlek får vara.

Planläggning är ett kommunalt monopol, se då till att utnyttja rätten att planera hur kommunen uppfattar att de vill ha bebyggelsen att lämna den fritt till exploatören genom skisser och förslag brukar sällan leda till samma slutresultat. Frågan är i så fall om det verkligen tjänar det allmänna bäst eller om det tjänar exploatörens syfte istället.

Samråd: Detaljplan Breviksplan.

Mark- och miljödomstolen vid Växjö 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 alleträden kan komma att bli ett problem för VA-

nätet. Med hänsyn till att biotopskyddet är en förbudslagstiftning, samt att dispens från biotopskyddet 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 alleerna 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 biotopskyddet eller för den delen presenterat varför hänsyn ej kan tas till biotopskyddet 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 biotopskyddet. 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.

Granskningsskedet: 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.

1. Syftet med planen:
 - a. 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?

- b. 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.
- c. 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.

- 2. 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.

- 3. Föreslagen bebyggelse:

- a. 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.

- b. 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 överensstämja med radhusområdet som redan finns sen tidigare i planområdet och övrig bebyggelse i området.

- c. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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, försämrad 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 planarbetet.

I samrådsredogörelsen redovisas planlokaliseringalternativ, d.v.s. alternativa placeringar av bebyggelse inom planområdet. Sammanvägt anser kommunen att det föreslagna alternativet är det mest lämpliga enligt den sammanfattning som också redovisats i samrådsredogörelsen.

Ytan som föreslås för idrott ligger inom allmän platsmark med användningsbestämmelsen Park. Spontanidrottsplats, lekplats m.m tillåts inom användningsområdet, som innehåller egenskapsbestämmelse som säger att yta för sport ska finnas. Allmän platsmarkens utformning och utförande detaljstyrs däremot inte i detaljplanen. Det är en fråga för utförandeverksamheten.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har utgått från 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.

Dagvattenutredningen har justerats för att mer tydligt omfatta även de delar av planområdet där användningen av mark inte ändras, d.v.s. parkområdet och lekplatsen väster om kvarteret Topasen. Dagvattenutredningen föreslår tydligt åtgärder för att förbättra dagvattenhanteringen inom området, vilka också tydliggörs i detaljplanen med ytor på plankartan och beskrivande text i planbeskrivningen.

Kommunens bedömning är att omfattningen av den föreslagna bebyggelsen är rimlig. Bruttoarea innebär den totala arean på samtliga våningsplan. Byggnadernas yta på marken blir således betydligt mindre.

Kommunens bedömning är att trädraderna runt fotbollsplanen inte utgör någon allé och att de inte har något högre naturvärde i form av en biotopskyddad Allé, enligt naturvårdsverket vägledning om biotopskyddade allé från 2014-04-15. Länsstyrelsen har under samråd och granskning granskat kommunens ställningstagande och detaljplan och där de inte haft några synpunkter på kommunens bedömning och ställningstagande i frågan. Träden i fråga har gjort åverkan på närliggande gata med dess rotsystem, även mer synlig åverkan finns längs med löparbanor. Västerviks kommun har en policy om att inom park ska för varje nedtaget träd två nya träd planteras, detta sker lämpligen inom området. Vid en eventuell omdaning av området kan det med förmån väljas en variation av träd som är lämpade för en stadsmiljö. Kommunen har ingen avsikt att på annat sätt än ovan bemöta frågor kring påståenden.

Planhandlingarna är förtydligade gällande trafik och buller.

Övriga synpunkter noteras.

Turkosen 40

Hej!

Synpunkter 1: Ej lämpligt "förstöra grönområde " då grönområde i stadsmiljö är lika viktigt för folkhälsan, som att ex teater och bibliotek m.m. finns.

Synpunkter 2: Att ha utfart mot Ejdergatan och med all ökad trafik därtill är ej lämpligt då skolbarn passerar dagligen till och från Brevikskolan.

Synpunkter 3: Byggarbetsplats: Hur länge? Avstängningar gator?

Synpunkter 4: Nej tack ingen ny bebyggelse!

Kommentar:

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har utgått från 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.

Trafiksituationen har utretts i planförslaget. Planförslaget bedöms inte påverka buller i den utsträckning att åtgärder krävs utan bedöms att förhålla sig inom gällande lagstiftningskrav. Kommunens ställningstagande är att marken är lämplig utifrån planförslaget.

Övriga synpunkter noteras.

Zirkonen 4

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 för sent. Jag undrar vem det är som kommit på denna idiotiska idé att bebygga ett friluftsområde från första början?

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.

Varför ska träd som står i en allé få större gehör hos myndigheter, politiker och tjänstemän än vi "människor" som bor här runt Breviksplan. Det är absurt.

Nä, tänk om och gör rätt, det är ju faktiskt vi som bor här som betalar er lön.

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.

I samrådsredogörelsen (samråd 2) redovisas planlokaliseringalternativ, d.v.s. alternativa placeringar av bebyggelse inom planområdet. Sammanvägt anser kommunen att det föreslagna alternativet är det mest lämpliga enligt den sammanfattning som också redovisats i samrådsredogörelsen. Dessa förslag går i linje med de synpunkter som inkommit från sakägaren. Under rubriken "Tidigare ställningstagande kring planförslagets utformning" i detta dokument beskrivs detta.

Hastighetsbegränsning sätts inte inom ramen för en detaljplan utan görs genom trafikföreskrifter och lokaltrafikförordning när behov föreligger.

Övriga synpunkter noteras.

Bärnstenen 5

Vi motsäger oss ännu en gång de tilltänka bygget på Breviksplan i Västervik. Vi fortsätter tycka att det är tragiskt och idiotiskt att bebygga ett grönområde på detta vis och förstöra för våra barn och ungdomar, för det är dem som kommer få lida i slutändan med minskade grönytor, långa sträckor att gå för att bedriva sina sporter/aktiviteter. Brevik skolan som använder denna grönyta för idrott från april- sep. Det som även kännetecknar Breviks området är alla gator med alléträd som man kan se på flertalet ställen och så även på denna grönyta som är tilltänkt att bygga bostäder på. Vi trodde de var viktigt att bevara mycket av detta för rekreation samt att bevara djur och natur som befinner sig här.

De södra delarna av Västervik har flertalet mer grönområden och vi tycker därav det är dumt att bygga på den nästintill enda större grönytan i norra delen av staden. Vi ser inte vinsten av flertalet bostäder i detta område då de kommer bli mer trafik i ett område de är så mycket barn i rörelse till och från skolan. Det finns redan hus, radhus, lägenheter blandat i området så det bör ej vara något viktigt att sträva mer efter.

Det nya lek, rekreation och tränings ytorna är väl tänkt att det ska vara konstgräs på? Hur gör man för att ta hand om det miljöfarliga gummit man använder på konstgräset?

TÄNK OM!

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.

I samrådsredogörelsen redovisas planlokaliseringalternativ, d.v.s. alternativa placeringar av bebyggelse inom planområdet. Sammanvägt anser kommunen att det föreslagna alternativet är det mest lämpliga enligt den sammanfattning som också redovisats i samrådsredogörelsen.

Allmän platsmarkens utformning och utförande detaljstyrs inte i detaljplanen. Det är en fråga för utförandeverksamheten.

Bärnstenen 6

Gällande det överklagande som kommunen gjort på Mark- och miljödomstolens dom 2022-02-02 med beslut om att upphäva kommunens beslut 2021-03-15 att anta detaljplanen, motsätter vi oss bestämt kommunens ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Detta då Breviksplanen och dess grönområden omges av planterade alléträd längs med körbana mot Svangatan, cykelbana parallellt med Blåhakegatan och gångväg som leder från Ejdergatan upp mot grusplan och lekplats.

Alléträd anser vi vara väldigt viktiga för områdesbilden i Brevik, då området omges av flera närliggande allégator, bland annat Örngatan, Breviksvägen och Tillbergsgatan.

Vi motsätter oss även det parallella arbetet med en ny detaljplaneprocess som kommunen har påbörjat gällande Breviksplanen.

Detta då vi anser att samtliga träd på Breviksplanen samt del av Västervik 1:31 bör omges av biotopskyddsbestämmelserna och anses som alléträd.

Breviksplanen har en mycket viktig samhällsfunktion då den fungerar både som social mötesplats, idrottsplats, lekplats med mera och är ett riktmärke för många Västerviksbor. Trots stor eftersatthet från kommunens sida, framför allt under de senaste åren, så nyttjas Breviksplanen och dess område flitigt av såväl barn, ungdomar, vuxna och familjer dagligen året om.

Små barn lär sig cykla, ungdomar samlas för fotbollsträning/aktiviteter, några löptränare medan andra tränar sina frisbeekast, agilityträning, och familjer och vänner eller grannar samlas för en brännbollsmatch och samkväm. Även längdskidåkning och skridskoåkning på spolad grusplan förekommer. Detta är några av de hälsofrämjande aktiviteterna som förekommer.

Även Breviksskolans personal och elever nyttjar planen flitigt under sina idrottslektioner och andra aktiviteter. Ska skolbarnen behöva gå över 1 kilometer, enkel väg, till grönyrtorna vid Skogahaga/breviksalperna? Ur ett säkerhetsperspektiv låter inte det rimligt. Eller ska de

åka buss till andra delar av Västervik? Vilket i sin tur har en negativ inverkan på såväl miljö som hälsa.

Att bygga bort grönområden med naturligt gräs och ersätta med konstgräs år 2022 måste väl ändå anses som rent ut sagt idioti! Med tanke på dess negativa inverkan på miljön. Att flerbostadshus saknas, som man skriver i huvuduppdraget, håller vi inte alls med om då det finns en god blandning av villor, radhus, parhus, hyreslägenheter och bostadsrätter i Brevik.

Däremot så finns det definitivt andra närliggande områden som saknar denna blandning och tillämpar sig bättre för byggnation av detta slag och där öppna grönytor/oexploaterade ytor inte skulle drabbas.

En annan del i det hela som vi ställer oss frågande till är själva upphandlingen som kommunen har valt att göra mot en enda entreprenör i stället för att lägga ut anbudet så att flera aktörer har möjlighet att göra anspråk på den värdefulla marken, och på så sätt säkerställa marknadsvärdet!?

Vi hoppas verkligen att kommunen förstår och tänker på att ett sådant här genomförande och förstörelse av ett av Breviks få öppna grönområden aldrig går att få åter.

TÄNK OM! TÄNK RÄTT!!

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.

Allmän platsmarkens utformning och utförande detaljstyrs inte i detaljplanen. Det är en fråga för utförandeverksamheten. Det gäller även allé-träden. Västerviks Miljö och Energi AB (VME) har tydligt framfört problematiken med omfattande rotinträningar i det kommunala VA-nätet framför allt från de pilar som växer längs Svangatan. Då kommunen är skyldig att underhålla och säkerställa nödvändig infrastruktur är fällning av de befintliga träden nödvändiga, och dispensansökan under handläggning. De borttagna träden kommer återplanteras med mer lämpliga arter enligt kommunens trädpolicy.

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 vilket negativt kan påverka den tekniska infrastrukturen i området med driftstörningar. 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.

I samrådsredogörelse 2 redovisas planlokaliseringalternativ, d.v.s. alternativa placeringar av bebyggelse inom planområdet. Sammanvägt anser kommunen att det föreslagna

alternativet är det mest lämpliga enligt den sammanfattning som också redovisats i samrådsredogörelsen.

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

Kommunens markanvisning för exploateringen följer gängse normer och värdering av marken för att säkerställa värdet vid anvisning har gjorts.

Övriga synpunkter noteras.

SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18-19 §. Nedan redovisas de förändringar som skett efter granskningen.

Inkomna synpunkter samt nya rättsfall har föranlett att kommunen gör bedömningen att planförfarandet ska ändras från standard förfarande till utökat förfarande.

Plankartan:

- Justering av planbestämmelser och egenskapsområden gällande dagvattenhantering med syfte att möjliggöra dagvattenhantering i kombination med bevarande av träd.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Planbeskrivningen förtydligas enligt synpunkter.
- Planbeskrivningen förtydligas med hantering av träd inom planområdet.
- Genomförandebeskrivningen förtydligas enligt synpunkter.

Kommunen gör bedömningen att ändringar enligt ovan samt ändrat planförfarande innebär förändringar av planförslaget som är av väsentlig grad och att en ny granskning behövs enligt Plan- och bygglagen 5 kap 25 §.

Eftersom planförslaget medför en ändring av förfarande till utökat förfarande skall detta kungöras.

STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Efter en samlad bedömning anser enheten för samhällsbyggnad att detaljplanen är klar för att ställas ut på en ny granskning (granskning 3) efter att val av förfarande har ändrats till ett utökat förfarande.

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

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Marcus Åberg
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten

Fanny Hansson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten