



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

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

Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

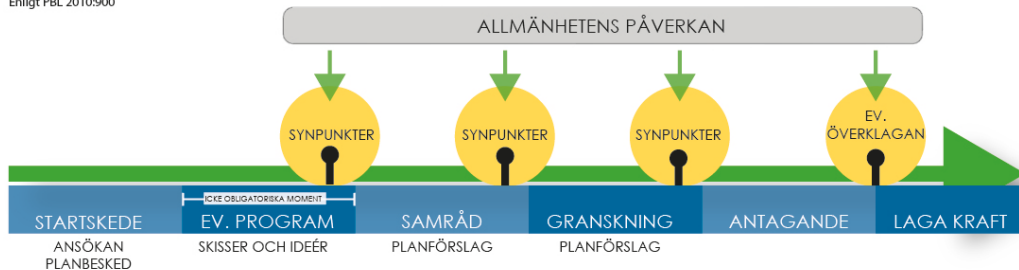
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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 tidigare varit ute på samråd mellan den 22 maj och 21 juni 2020 (ett samrådsmöte hölls på plats den 7 juni 2020 kl. 11-15), samt på granskning mellan den 1 december 2020 och 17 januari 2021. Planen antogs av kommunstyrelsen den 15 april 2021 (KS § 82). Beslutet överklagades av sakägare och den 2 februari 2022 meddelade mark- och miljödomstolen dom med beslut att upphäva kommunens antagandebeslut från 2021. Domstolen ansåg att det fanns brister i beslutsunderlaget, främst att det saknades redovisning av dispens från biotopskyddsbestämmelserna, vilket utgjorde ett hinder för planens genomförande. Det bedömdes att planen inte kunde fungera självständigt i sin föreslagna form.

Mot denna bakgrund beslutade kommunen att påbörja en ny planprocess med samråd och granskning. Samråd 2 hölls mellan den 4 april och 1 maj 2022, inklusive ett öppet hus den 18 april. Därefter genomfördes granskning 2 under perioden 16 november till 11 december 2022. Myndigheter, sakägare och allmänhet gavs möjlighet att lämna synpunkter, och planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida och i kommunhuset.

Efter granskningen beslutade kommunen att övergå till ett utökat förfarande och genomföra en ny granskning då vissa ändringar bedömdes som väsentliga. Enligt plan- och bygglagen får endast mindre justeringar göras mellan granskning och antagande. Parallellt med detaljplaneprocessen ansökte kommunen om dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Ansökan (dnr 7482-2022) skickades till Länsstyrelsen den 12 september 2022 och kommunen fick dispensbeslutet den 13 oktober 2023.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 8 april 2024 (§ 48), men beslutet överklagades av en närboende. Mark- och miljödomstolen biföll överklagandet den 28 januari 2025, med motiveringen att planförslaget inte uppföljde tydlighetskravet i PBL. Kommunens antagandebeslut upphävdes i sin helhet på grund av detta, medan övriga invändningar inte låg till grund för domstolens beslut.

Kommunen valde att göra om planprocessen, genomförde nödvändiga justeringar och gick ut på en ny granskning. Sedan den föregående granskningen redovisades planförslagets påverkan på närboende mer utförligt, bland annat genom en skuggstudie och flera illustrationer av alternativa utformningar. Dessa fanns med i planbeskrivningen. Även dagvattenhanteringen utreddes vidare, och en mer ändamålsenlig lösning föreslogs i form av ett underjordiskt dagvattenmagasin i planområdets östra hörn. Eftersom ändringarna bedömdes vara av mindre karaktär, ansågs det inte nödvändigt med ett nytt samråd utan att en ny granskning var tillräcklig.

Den förnyade granskningen pågick mellan 16 april t.o.m. 7 maj 2025.

Underrättelse om granskning skedde genom utskick enligt den aktuella fastighetsförteckningen daterad 2025-03-28, samt genom kungörelse i Västervikstidningen, på kommunens webbplats och på kommunens digitala anslagstavla.

På grund av förändringar i planförslaget efter granskningen så har en bedömning gjorts att en ny granskning behöver genomföras innan detaljplanen kan antas.

Nedan redovisas de yttranden som inkom under granskning 4, tillsammans med kommunens ställningstaganden. För att ta del av kompletta handlingar kan dessa begäras ut från Västerviks kommun.

INKOMNA YTTRANDEN

STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen	2025-04-29
2. Lantmäteriet	2023-05-02

KOMMUNALA ORGAN

3. Miljö- och byggnadsnämnden	2025-05-06
4. Västervik Miljö & Energi AB	2025-05-07
5. Räddningstjänsten	2025-04-22
6. Barn- och utbildningsförvaltningen	2025-06-26 (efter granskningstiden)

SAKÄGARE

7. Bärnstenen 2	2025-05-07
8. Bärnstenen 6	2025-05-07
9. Bärnstenen 7	2025-05-07
10. Karneolen 3	2025-04-27
11. Topasen 7	2025-05-07
12. Topasen 9	2025-05-05
13. Topasen 12	2025-05-03
14. Turkosen 3	2025-05-07
15. Turkosen 40 (ägare 1)	2025-04-18
16. Turkosen 40 (ägare 2)	2025-04-26
17. Zirkonen 2	2025-04-15
18. Zirkonen 4	2025-04-29

ÖVRIGA

19. Telia	2025-04-16
-----------	------------

SAKÄGARE SOM INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA UNDER PLANPROCESSEN

SAKÄGARE:

Apatiten 6
Bärnstenen 2
Bärnstenen 3 – delvis tillgodosett
Bärnstenen 4
Bärnstenen 5
Bärnstenen 6
Bärnstenen 7
Bärnstenen 8
Karneolen 3
Karneolen 4 – delvis tillgodosett
Topasen 7
Topasen 9
Topasen 11
Topasen 12
Turkosen 1
Turkosen 2 ägare 1
Turkosen 2 ägare 2
Turkosen 3 ägare 1
Turkosen 3 ägare 2
Turkosen 40
Zirkonen 2
Zirkonen 4 – delvis tillgodosett

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

- Lämpligheten i lokalisering av bostäder
- Bebyggelsens utformning och upplåtelseform

- Grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse. Bevarande av fotbollsplan.
- Störningar p.g.a. ny bebyggelse

STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGET

Många frågor har berört 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 jordbruksmark, vår matproduktion. Samtidigt minskar bilberoendet i en tät stad och befintlig infrastruktur kan användas vilket är en del i att uppnå en attraktiv och hållbar stad. I en tät stad är grönyterna särskilt viktiga och bör ha kvaliteter och funktioner som främjar rekreation och folkhälsa. Därför är det avgörande att dessa områden utvecklas med omsorg. Tillgången till miljöer för utomhuslek, spontanidrott och rekreation bedöms som god, då parken inom planområdet planeras att utvecklas. Grönområdet inom planområdet kommer efter genomförd detaljplan fortsatt ha en yta om minst 2,5 hektar, och utgör dessutom en del av ett större sammanhängande grönstråk som sträcker sig från Gertrudsvik in mot centrum.

Planförslaget innebär förändringar i användningen av den befintliga gräsplanen, med syfte att utveckla platsen och tillföra nya värden för både boende och besökare. Förslaget innehåller bland annat fler träd, en ny modern lekplats, en ny aktivitetsyta, förbättrad utrustning för skolans verksamhet samt en mer genomtänkt utformning av det offentliga rummet. Detta säkerställs i ett markanvisningsavtal mellan kommunen och exploitören samt genom bestämmelse i detaljplanen. Målet är att skapa en trivsamt och tillgänglig mötesplats för olika åldrar och behov som stärker områdets attraktivitet och bidrar till ett levande grannskap.

I de flesta stadsbyggnadsprojekt uppstår en balansgång mellan allmänna och enskilda intressen. Vid förtätning är det sällan möjligt att fullt ut tillgodose alla individuella önskemål, utan dessa behöver vägas mot helheten och det långsiktiga samhällsintresset. I detta fall bedöms platsens utveckling kunna tillföra nya kvaliteter som gagnar många genom att skapa en trivsamt mötesplats som uppmuntrar till gemenskap, aktivitet och stärker den sociala hållbarheten.

BEMÖTANDE AV INKOMNA YTTRANDE

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden samt kommunens ställningstagande.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen skrev i samrådsyttrande daterat 2022-05-02 att måttenheter saknas för damm1 och dike1. Länsstyrelsen skrev sedan i granskningsyttrande daterat 2023-04-27 att

planförslaget försämrats mellan samråd och granskning gällande dagvatten och miljö kvalitetsnormer för dagvatten.

Kommunen har nu gjort vissa förbättringar. Länsstyrelsen bedömer dock att plankartan ska justeras utifrån de rekommendationer som beskrivs i dagvattenutredningen.

Fördröjningsvolym eller liknande ska skrivas in i plankartan.

Kommentar:

Plankartan har uppdaterats för att säkerställa tillräcklig fördröjningsvolym i skyfallsvägar för avledning av dagvatten. Dagvattenutredningen har reviderats och även kompletterats med en bilaga som berör befintlig bebyggelse i Kv. Topasen

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-13) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkarta är något föråldrad. Det är viktigt att grundkarta är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.
- Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankarta. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankarta. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.
- I grundkarta saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankarta och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Vilka fastigheter ska ingå i ny gemensamhetsanläggning

Enligt planbeskrivningen ska det inrättas en ny gemensamhetsanläggning med ändamålet dagvattenanläggning. Det framgår dock inte vilka fastigheter som är tänkta att ingå i den nya gemensamhetsanläggningen. Det blir därmed svårt för berörda fastighetsägare att förstå hur de påverkas av planen. Planbeskrivningen bör därför kompletteras.

Kommentar:

Grundkarta och fastighetsredovisningen har kontrollerats och uppdaterats. Fastighetsbeteckningar har lagts till.

Grundkarta är digital och saknar därför koordinatkryss.

En gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering inom kvartersmark bedöms inte längre vara aktuell. Fördröjning av dagvatten avses i stället ske inom det östra E-området.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

- Miljö- och byggnadsnämnden har inget ytterligare att inkomma med i detaljplaneprocessen.

Kommentar:

Noteras

4. Västervik Miljö & Energi AB

Som komplement till våra tidigare inlämnade synpunkter i samband med samråd och granskningar av tidigare detaljplaneförslag, vill VMEAB nu också framföra följande.

Den nya granskningsversionen innehåller principiella ändringar gällande dagvattenhantering jämfört med tidigare versioner vilket ger upphov till nya synpunkter och frågeställningar.

I Dagvattenstrategi för Västerviks kommun har beslut fattats att de första 10 mm i varje regn ska fördröjas lokalt på kvartersmark innan avledning till allmän dagvattenledning. I denna detaljplaneversion finns inte de dagvattenlösningar på den nya kvartersmarken med som fanns i tidigare granskningsversioner av detaljplanen. Det finns nu en yta som pekats ut för fördröjning i den allmänna anläggningen för möjlighet att utjämna en viss kapacitetsbrist i ledningsnätet, vilket är positivt. Detta ska dock inte blandas samman med den fördröjning som varje fastighetsägare ska ha på sin egen fastighet. Att markförhållandena är sådana att inte allt dagvatten kan omhändertas inom fastigheten medför inte med automatik att möjligheten till fördröjning innan avledning inte finns och inte ska planeras för. Vilket vi även innan granskningen återkopplat, så saknar vi därmed reglering i plankartan alternativt beskrivning av reglering via markanvisningsavtal för de åtgärder som ska göras på kvartersmark.

Svenskt Vattens publikation P94 Kommunala föreskrifter om användningen av den allmänna VA-anläggningen, vilken är normgivande för hur svenska kommuner rekommenderas reglera användningen av den allmänna VA-anläggningen förtydligar i följande stycke, avseende begränsning av huvudmannens skyldigheter att ta emot dagvatten, att fördröjning visst kan krävas enskilt på kvartersmark. "Huvudmannen är inte skyldig att ta emot obegränsad mängd dagvatten från fastigheter där andra mer lämpliga hanteringar av dagvatten är möjliga, exempelvis lokal fördröjning av dagvattnet. Fastighetsägaren är skyldig att reducera tillförseln i den omfattning som krävs för att kunna anslutas till huvudmannens anläggning och för att tillse att anläggningen inte tillförs en sådan mängd att anläggningen, huvudmannen eller tredje man orsakas skada eller olägenhet eller att huvudmannen får svårt att uppfylla sina skyldigheter. Detta kan exempelvis uppnås genom att byggnation på fastigheten utformas så att fördröjning och lokalt omhändertagande är möjligt." Detta ligger även i linje med dagvattensstrategins ställningstaganden.

Man har i dagvattenutredningen utgått från att 10 mm nederbörd per m² /reducerad area ska fördröjas. Reducerad area kontra faktisk area påverkar beräkning och dimensionering.

Planområde anges som 4,2 ha i plan- och genomförandebeskrivningen. I dagvattenutredningen anges planområdet som 3 ha.

I området Topasen medger nu planen ökad byggrätt vilket gör det tveksamt att inte utreda behov av fördröjning för den ytan.

Det visas inte om föreslagna dagvatten- och skyfallslösningar är genomförbara utan extraordinära åtgärder sett till höga och till viss del outredda grundvattennivåer. Mätning av grundvattennivåer har utförts under perioden mars-augusti vid fyra tillfällen i tre provpunkter. Med tanke på planområdets storlek bör provpunkterna för grundvatten vara flera, mätningar bör ske med tätare intervaller, samt att mätningar behöver ske över längre tid då grundvattennivån kan variera från ett år till ett annat. Är det verkligen lämplig markanvändning om extraordinära åtgärder såsom täta diken behöver utföras? Finns erfarenhet inom kommunen av täta anläggningar och hur mycket högre investerings- och driftskostnaderna för dessa kommer att bli?

Det verkar inte finnas begränsning mot källare i plankartan. Har man tagit ställning till vilka konsekvenser kan det ge med hänsyn till grundvattennivåerna?

Fel dimension anges för dagvattenledning på Ejdergatan, 250 mm. I vårt kartsystem har dimensionen angetts till 225 mm. Det medför en osäkerhet i dimensionering.

I tabell 3 i dagvattenutredningen redovisas underlag till beräkning. Den faktiska arean anges som $(1.1+1.9+0.67+1.1)=4.77$ ha. Då är dessutom avrinningsområde 4 exkluderat. Siffran stämmer inte med den ha som angivits i plan- och genomförandebeskrivning eller som redovisas i denna utredning på sid 6. Det dagvattenutredningen redovisar i sitt underlag för beräkning (som är dimensioneringsgrundande) är helt enkelt osäkert använda i nuläget.

Plankartan ska säkerställa tillräckligt utrymme för kravställda lösningar. För E-område för fördröjning av 60 m³ dagvatten enligt detaljplan, krävs en yta på minst 500 m². Det är tveksamt om E-området verkligen räcker till. Yta med byggrätt ser ut att hamna nära E-området. Det varierar på olika ställen i handlingarna ifall E-området är på allmän platsmark eller kvartersmark. Det är oklart om det ger olika förutsättningar för markåtkomst.

Kommentar:

Detaljplanen har inte verkyget att kunna reglera fördröjning eller särskilda dagvattenanläggningar inom kvartersmark för bostäder. Det verkyget som finns är bl.a. reglering av maximal hårdgörandegrad, vilket görs i aktuellt planförslag. Enligt markanvisningsavtalet bekostar exploitören nödvändig dagvattenlösning

Dagvattenutredningen har reviderats, och en ny bilaga har tagits fram som specifikt utreder dagvattenhanteringen inom kv. Topasen. Planhandlingarna har därefter justerats utifrån resultaten, bland annat genom reglering av maximal hårdgörandegrad inom kv. Topasen, minsta fördröjningsvolym på allmän platsmark samt en något utökad yta för dagvattenanläggningen i det östra hörnet.

5. Räddningstjänsten

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m.

Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

Om räddningstjänsten ska utgöra den andra utrymningsvägen från lägenheter och byggnadens höjd kräver utrymning via höjdfordon ska en räddningsväg med uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon anordnas.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Se riktlinje för dimensionering av brandvattensystem.

Brandskyddet ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.

Kommentar:

Synpunkten noteras och tas med i det fortsatta arbetet.

6. Barn- och utbildningsförvaltningen (Sammanfattning)

Barn- och utbildningsförvaltningen i Västervik har lämnat ett yttrande kring den föreslagna detaljplanen för Breviksplanen, som påverkar Breviksskolan. Skolan ska omvandlas från en F–6-skola till ett högstadium, vilket innebär förändrade behov – särskilt vad gäller friytor för fysisk aktivitet och undervisning i ämnet Idrott och hälsa.

Förvaltningen framhåller att Breviksplanen är avgörande för att kunna erbjuda eleverna tillräckliga aktivitets- och idrottsytor, eftersom delar av skolgården kommer att bebyggas med en ny idrottshall. Den kvarvarande skolgården räcker inte till för att möta behoven, särskilt inte för undervisning utomhus med flera klasser samtidigt. Därför är det viktigt att Breviksplanen bevaras i sin nuvarande form och rustas upp.

Man hänvisar till Boverkets rekommendationer om friytor, som anger att grundskoleelever bör ha tillgång till minst 30 m² friyta per elev, och att den totala ytan helst bör överstiga 3000 m². Förvaltningen bedömer att två sju Mannaplaner, motsvarande cirka 4000 m², behövs för att tillgodose skolans behov, vilket inte ryms på den befintliga skolgården.

Detaljplanen föreslår att den nuvarande fotbollsplanen ersätts med en sju Mannaplan med konstgräs, men detta anses otillräckligt. Förvaltningen betonar att Breviksplanen även är viktig för andra typer av aktiviteter, såsom rastverksamhet, utomhuspedagogik, friluftsdagar och gruppstärkande övningar.

Man uttrycker också en önskan om fortsatt dialog kring utformningen av aktivitetsytan och lekplatsen som ingår i detaljplanen, särskilt med tanke på att elevgruppen förändras

när skolan blir ett högstadium. Även Skogshagaskolans elever kan komma att nyttja dessa ytor.

Sammanfattningsvis uppmanar förvaltningen till att så lite som möjligt av Breviksplanen bebyggs, och att så mycket som möjligt utvecklas till flexibla, miljövänliga och moderna aktivitets- och idrottsytor som möter skolans behov.

Kommentar:

Enheten för samhällsbyggnad delar uppfattningen att goda förutsättningar för fysisk aktivitet och undervisning i Idrott och hälsa är av stor vikt i samband med att skolan omvandlas till ett högstadium.

Enheten för samhällsbyggnad föreslår fortsatt att bebyggelse planeras på den nuvarande fotbollsplanen. Inom planområdet finns förutsättningar för en aktivitetsyta på minst 3 000 m², vilket bedöms som tillräckligt. Särskilt med beaktande av att det även finns ytor på Breviksskolans egen fastighet samt vid Skogshagaskolan.

Synpunkten om behovet av flexibilitet och variation i aktivitetsytor har tagits tillvara och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. Samhällsbyggnadsenheten ser positivt på en fortsatt dialog kring utformningen av aktivitetsytan och lekplatsen, särskilt mot bakgrund av förändringen av elevunderlaget på Breviksskolan.

7. Bärnstenen 2

Det pågår en process inom kommunen att göra om Breviksskolan till högstadieskola. Högstadieskolor har andra krav på idrottsplats än den nuvarande låg- och mellanstadieskolan. Dessa faktorer beaktas inte i detaljplanen.

Kommentar:

Frågor om Breviksskolans idrottsytor behandlas inom kommunens lokalplanering för skolverksamheten. Inom planområdet finns förutsättningar att anordna en aktivitetsyta om minst 3 000 m². Detta bedöms som tillräckligt, särskilt med beaktande av att det även finns tillgång till friytor på Breviksskolans fastighet samt vid Skogshagaskolan.

8. Bärnstenen 6

Som nyinflyttade till Brevik har vi fått möjlighet att på kort tid börja nyttja och älska den del av staden som ni nu vill ta bort och ersätta med bostäder. Att som makthavare vilja ta bort det enda grönområde av sitt slag i Västerviks norra stadsdel är ytterst nedslående. Vi som boende ser hur denna grönyta nyttjas av närboende men även andra från andra delar av kommunen till förmån för folkhälsa genom samvaro över generationsgränser. På denna yta främjas rörelse, aktivitet och delaktighet. Barn som lär sig gå och cykla och kan göra detta med ett säkert avstånd från trafiken. Hundar kan motioneras. Vi ser pensionärer som motionerar runt banan med sina rullatorer utan hinder, vilket minskar fallrisken, vilket i sin tur leder till minskade kostnader för samhället. Dagligen nyttjas detta grönområde av barn, vuxna och äldre.

I denna tid där vi som population blir mer stillasittande, borde ett grönområde av detta slag bevaras till vilket pris som helst. Planen nyttjas idag till alltifrån fotbollsträningar, valpkurser till Breviksskolans idrottslektioner. Men framförallt nyttjas den av barn och

ungdomar som på ett säkert och lättillgängligt sätt får möjlighet att leka och röra på sig, vardagar som helger. Många gånger nyttjas planen till långt in på kvällarna. Forskning visar att just såna här grönområden är fundamentala för att främja hälsa och aktivitet hos alla människor.

(<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0169204621001961>).

(<https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC6313536/>). Och inte bara det, fantsilekar som kan få lekas och ges utrymme till här, är helt avgörande för barns utveckling.

(<https://www.unicef.org/media/102391/file/Necessity%20of%20Urban%20Green%20Space%20for%20Children%E2%80%99s%20Optimal%20Development.pdf>).

Vill Västerviks folkvalda i kommunstyrelsen verkligen fatta beslut som bidrar till att möjligheterna till rörelse och lek minskar, när vi står inför en fetmapandemi som ökar drastiskt i populationen, ffa hos våra yngre invånare: barnen?

(<https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC11165417/>). Som läkare brottas jag dagligen med att uppmuntra och få mina patienter att röra sig mer. Att ta bort ett så självklart område för vardagsmotion, mitt i staden, är inte utveckling. Det är att främja stillasittande och sämre mående. Det innebär ökade kostnader för samhället.

Brevik är en stadsdel som är populär för sin närhet till vatten, stadskärnan men också möjligheten till rörelse och aktivitet. Med det bygge som planeras, av ett företag från Göteborg, görs området direkt mindre attraktivt. Är verkligen behovet av några fler bostäder mitt i staden så stort att Breviksplanen måste offras? Vad blir konsekvenserna och hälsoeffekten av att ta bort ett stort grönområde mitt i staden? Vi hoppas innerligt att ni fortfarande kan tänka om och ha kommunens minsta invånare, barnen, i åtanke när ni tar beslut om bygget på Breviksplanen. Det är de som är vår framtid. Låt oss få ha kvar vårt grönområde i sin befintliga form.

Kommentar:

Bakgrunden till planförslaget är att det finns ett uttalat behov av fler bostäder i Västerviks tätort, särskilt i lägen med närhet till centrum och god tillgång till service, kollektivtrafik och rekreationsmöjligheter. En förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är också i linje med kommunens översiktsplan, då detta bedöms vara mer hållbart ur ett markanvändnings-, infrastruktur- och klimathänseende än att bygga ut på obebyggd mark längre från centrum.

I arbetet med detaljplanen har hänsyn tagits till möjligheten att fortsatt erbjuda ytor för lek och aktivitet. Över 2,5 hektar av planområdets befintliga grönytor bevaras, och flera delar rustas upp i samband med detaljplanens genomförande. På så sätt säkerställs fortsatt tillgång till rekreation och grönska för de boende i området.

Vi har förståelse för att förändringen kan upplevas som en förlust, särskilt för dem som använder platsen ofta. Samtidigt är vår bedömning att den föreslagna markanvändningen, med bostäder i ett centralt och attraktivt läge, är förenlig med kommunens långsiktiga mål om en hållbar stadsutveckling.

9. Bärnstenen 7

Redovisat planförslag påverkar boendemiljön i området mycket negativt, framför allt för de fastigheterna på Svangatan i kvarteret Bärnstenen. De fastigheterna utmed gatan kommer till stor del att skuggas av de hus som planen medger att bygga. De är

mycket för hög bebyggelse som planeras och med en marknivå som dessutom ligger högre än befintliga byggnader.

Som fastighetsägare anser jag inte att förslaget i tillräcklig omfattning tar hänsyn till de befintliga boende i området.

Flera av de befintliga fastigheterna är dessutom planerade med kök och fönster ut mot den idag öppna ytan. När man valde att köpa tomt av kommunen på den platsen, så var det öppna läget och avsaknaden av grannar på andra sidan gatan som var ett tungt vägande skäl till att man valde att bygga och bo där. När tomterna såldes var det ängsmark på platsen och det var inte aktuellt med byggnation på grönytan.

Planförslaget har redan påverkat huspriserna negativt i hela området. Samt att trafiken på Svangatan kommer att öka markant, vilket också försämrar livskvaliteten för de boende på gatan. Även närliggande gator kommer att få en ökande belastning av genomfartstrafik, då framför allt Blåhakegatan som inte är byggd som en genomfartsgata med smala eller obefintliga gångbanor.

Ett argument som angivits under hela tiden detta detaljplanearbete har pågått, har varit att närheten till Breviksskolan med låg och mellanstadie, för få mera barnfamiljer till område. Enligt Västerviks Kommun kommer man nu att ta ett inriktningsbeslut att Breviksskolan skall användas som ersättning till Ellen Key Skolan.

Men enligt en artikel i Västerviks-Tidningen så måste då idrottsplanen på Breviksskolan byggas om till idrottshall. Detta medför att man hänvisar alla skolans utelektioner till den minimala ytan som blir kvar i planområdet

Det kan inte vara rätt väg att gå med tanke på ökande behov av att ungdomar rör på sig mera. Att avveckla en fullstor idrottsplats istället för att rusta upp den.

Innan Västerviks Kommun minskade ner på skötsel av den befintliga anläggningen, så var den mycket välbesökt av skola och föreningar, Breviksskolans elever var kända för sina idrottsprestationer. Flera fotbollsföreningar tränade på kvällstid. Man har nu valt att koncentrera all fritidsverksamhet till södra delen av Västervik vilket har minskat möjligheten till spontanidrott och träning för hela norra stadsdelen.

Kommunen anser vidare att det står i översiktsplanen att parkmark ska användas för bostäder i stället. Det var inget som man som fastighetsägare i allmänhet, vid det tillfället förstod vidden av då den planen antogs. Här har man inte informerat tydligt innan antagandet av den planen.

Jag yrkar på att man avslår förslaget med ny detaljplan för Breviksplan Västervik 3:44

Kommentar:

Planförslaget reglerar byggnaders höjd och placering för att ta hänsyn till omgivande bebyggelse. Sol- och skuggstudier har genomförts och påverkan bedöms som acceptabel utifrån gällande riktlinjer. Förändrad utsikt och skuggning är följder av förtätning som måste vägas mot behovet av fler bostäder i centrumnära lägen, i enlighet med översiktsplanen.

Den beräknade trafikökningen bedöms inte vara störande eller kräva särskilda åtgärder, och det befintliga vägnätet har tillräcklig kapacitet för att hantera den extra trafik som planförslaget medför.

Frågor om Breviksskolans idrottsytor behandlas inom kommunens lokalplanering för skolverksamheten. Synpunkten noteras och beaktas i det fortsatta planarbetet.

10. Karneolen 3

Vi ställer oss negativa till planerna att bebygga Breviksplan. Detta då vi anser att det är viktigt med grönområden samt att det finns utrymmen för allmänheten till "spontanidrott".

Om planerna blir av så har vi en del synpunkter utifrån det exempel som påvisats i pågående planarbete.

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

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

Vi anser inte att husen ska ha en maxhöjd på 9,0 meter. Man bör även tänka på hur insynen blir till fastigheterna på Blåhakegatan oavsett höjd på husen. Höjden 9,0 meter säger inte heller så mycket eftersom det såklart även beror på vilken nivå husen ska byggas på. Är det nuvarande nivå som fotbollsplanen så blir det väldigt högt. Som vi ser det så kommer det vara fyra bostäder som har balkong/terrass mot Blåhakegatan. Dock beror det ju på hur man väljer att bygga. För inledningsvis får man uppfattningen om att det ska byggas enligt det förslag man lyfter fram mest, men när man läser granskningshandlingarna så verkar det som att det kan komma att byggas i princip hur som helst på området om detaljplanen blir godkänd. Men vi antar att vi kommer ha möjlighet att yttra oss igen när man har landat i hur man vill bygga i så fall?

Det står i planbeskrivningen att ambitionen är att rusta upp lekplatsen. Det anser vi ska ändras till "skall". I nuvarande skrivning riskeras lekplatsen kunna bortprioriteras. I tidigare beskrivningar har det även funnits en summa avsatt för lekplatsen, det verkar ha försvunnit i nuvarande planbeskrivning.

Vi anser att så många som möjligt av de nuvarande träden som finns på området ska bevaras.

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

Kommentar:

Synpunkterna gällande bebyggelse på Breviksplan noteras. Detaljplanen har prövat markens lämplighet för bostadsändamål och aktivitetsytor. Frågor gällande driften av den nya aktivitetsytan och lekplatsen beskrivs i genomförandedelen i slutet av planbeskrivningen.

Vad gäller maximal nockhöjd så utgår den från medelmarknivån, det vill säga befintlig marknivå. En byggnation i enlighet med reglerad nockhöjd, tillsammans med mark där byggnad inte får uppföras (prickmark), bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för befintlig bebyggelse. Sol- och skuggstudier har genomförts och påverkan bedöms som acceptabel utifrån gällande riktlinjer. Förändrad utsikt och skuggning är följder av förtätning som måste vägas mot behovet av fler bostäder i centrumnära lägen, i enlighet med översiktsplanen. Den maximala nockhöjden har dessutom sänkts från 9,5 till 9,0 meter.

Planen möjliggör bevarande av träd i så stor utsträckning som möjligt. Ambitionen att rusta upp lekplatsen framgår av planbeskrivningen och regleras även i avtalet med exploatören.

11. Topasen 7

Jag vill härmed lämna in synpunkter på förslaget till ny detaljplan gällande Breviksplan.

Jag anser att den planerade exploateringen av Breviksplan är en väldigt dålig idé då öppna gröna ytor i staden är en förutsättning för människors trivsel och välmående.

I plan- och genomförandebeskrivningen står att området idag används av Breviksskolan samt av föreningar på våren. Det som inte ska glömmas bort är hur mycket planen och övriga grönytor i området dessutom används av boende runt omkring. Att då ersätta hela idrottsplanen med en liten aktivitetsyta går inte att jämföra. Nybyggnation innebär också fler boende i området som då ska samsas om den begränsade ytan som blir kvar.

Kommunen håller just nu på att planera för skolornas framtid i Västervik stad. Breviksskolan planeras att byggas om till en högstadieskola. Att bygga bort skolans möjligheter till utomhusidrott anser jag inte som en bra idé. Eftersom en idrottshall planeras inom skolans område försvinner den lilla utomhusyta för idrott som finns idag. Att skolan ska förlita sig på en liten aktivitetsyta inom planområdet för deras utomhusidrott är inte genomtänkt.

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

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

För mig som äger en fastighet i direkt anslutning till den planerade byggnationen kommer min boendemiljö och trivsel att förändras och försämrats markant. De öppna ytorna kommer att försvinna och bostäder kommer byggas påträngande nära.

Jag anser att huskroppen (enligt illustrationen) som ligger närmast det befintliga radhusområdet borde tas bort i förslaget. Den delen av den planerade kvartersmarken bör då i stället bli parkyta i planen. Då blir varken gångbanan eller nybyggnationen riktigt så påträngande som planförslaget. Det blir också en mer öppen och välkomnande ingång från Ejdergatan in mot den tänkta aktivitetsytan. Så som förslaget är tänkt blir det väldigt stängt från Ejdergatan med bara en gångväg mellan befintligt garage och nybyggnationen.

Genom att ta bort en del av kvartersmarken kan då även de uppvuxna hängbjörkarna som står i anslutning till radhusområdet bevaras. Enligt illustrationen kan man tolka det som att de fyra hängbjörkarna planeras att bevaras, vilket jag ser mycket positivt på. Om man däremot kollar på plankartan och cykelbanans tänkta dragning är det mindre troligt att det finns plats för både cykelbana och att behålla de befintliga träden eftersom cykelbanan ska anläggas på allmän platsmark. Jag anser att det bör definieras var cykelbanan kommer att placeras för att säkerställa att björkarna får stå kvar.

Tidigare antagen detaljplan upphävdes av mark- och miljödomstolen med anledning av att planen inte var förenlig med det krav på tydlighet som följer av 4 kap. 32§ PBL.

Jag anser inte att det har blivit tydligare i det nya förslaget. Det är fortfarande stor skillnad på planbeskrivning och den juridiskt bindande plankartan. Exploatören får fortsatt väldigt stor bestämmanderätt. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med illustrationer (bild A, B och C på sidan 12) för att, som det skrivs, ge en överskådlig bild på hur olika upplåtelseformer kan ta sig uttryck utifrån plankartans bestämmelser.

Det som är anmärkningsvärt är ju att bilderna inte fullt ut visar på hur marken kan bebyggas utifrån plankartans bestämmelser då det inte tagits hänsyn till trädallén (nr 2) som är biotopskyddad. I samtliga illustrationer har byggnader placerats där allén står.

Till sist vill jag påpeka att jag tycker att det ska vara prickad mark runt hela den nya kvartersmarken. Enligt plankartan finns ingen prickad mark mot det befintliga radhusområdet vilket innebär att den nya bebyggelsen skulle kunna placeras ännu närmare befintliga byggnader än vad illustrationen visar.

Kommentar:

Vi har förståelse för att planförslaget innebär en förändring i er närmiljö och att det kan upplevas som en påverkan för de som bor i närområdet. Samtidigt utgår förslaget från kommunens översiktsplan, som lyfter fram vikten av att bygga hållbart genom att förtäta i befintlig bebyggelse med närhet till service, skolor och kollektivtrafik.

Det kommer även fortsättningsvis att finnas minst 2,5 hektar grönyta inom planområdet. Den yta som föreslås för bostäder är i stort densamma som tidigare och bedöms vara en rimlig avvägning mellan behovet av bostäder och tillgången till grönområden.

Lekplatsen kommer att rustas upp och en ny aktivitetsyta anläggs, som både allmänheten och Breviksskolan kommer att kunna använda. Ytan bedöms vara tillräcklig

för skolans verksamhet. Utöver det finns även ytor för aktiviteter inom skolans egen fastighet samt vid Skogshagaskolan.

Den dragning av cykelbanan som visas i illustrationsmaterialet är inte fastställd, utan kan justeras i det fortsatta arbetet, bland annat med hänsyn till befintliga träd.

Illustrationerna över möjlig bebyggelse har setts över och uppdaterats för att stämma överens med plankartans bestämmelser.

12. Topasen 9

Finns verkligen ingen anledning att bebygga befintlig plan. Kommunen anger mångsidigt bostadsutbud, det finns redan ett mångsidigt bostadsutbud i Västervik, allt är på cykelavstånd. Människan(hjärnan) behöver grönområden för att må bättre. Vad är det för cyniskt tänkande att prompt trycka in nya hus i detta enda bevarande av obebyggd mark i Brevik. Det är ju inte så att Västervik vuxit ur sina redan befintliga bostäder. Ang parkeringsplatser anger kommunen att det ska finnas en parkering till varje hus, många arbetande har två bilar o detta kan givetvis också påverka våra egna parkeringar som redan är belastade med obehöriga bilar. Breviksplanen är helt enkelt för liten för att trycka in värdigt boende. Det framgår bara att mångsidighet består av radhus och lägenheter men ingenting vilken typ av lägenheter, själv utgår jag ifrån att det är bostadsrätter? Nybyggnad kan ibland höja ett områdes popularitet men också sänka den. Detta beror ju på vem som bygger, kostnad för bostäder/bostadsrätter och om man själv väljer sitt boende. Jag hoppas verkligen inte att det kommer att byggas några bostäder alls utanför vår tomt. Jag och min man flyttade hit juni 2023 från Linköping o älskar vårt boende som det är.

Kommentar:

Kommunen har ett uttalat behov av en planberedskap för fler bostäder i Västerviks tätort, särskilt i centrala lägen med närhet till service och kollektivtrafik. Förtätning inom befintlig bebyggelse är i linje med översiktsplanen och bedöms mer hållbar än exploatering längre från centrum.

Över 2,5 hektar av planområdets befintliga grönytor bevaras, och flera delar rustas upp i samband med detaljplanens genomförande. På så sätt säkerställs fortsatt tillgång till rekreation och grönska för de boende i området.

Antalet parkeringsplatser utgår från kommunens parkeringsstrategi och kommer att hanteras i samband med bygglovsprövningen.

Planen möjliggör ett varierat bostadsutbud genom både radhus och flerbostadshus. Detaljplanen reglerar dock inte upplåtelseformen (t.ex. hyresrätt eller bostadsrätt), utan detta avgörs i senare skede när projektet genomförs.

13. Topasen 12

Undertecknad uttrycker sitt missnöje över detta projekt, att breviksområdet blir av med sin gröna oas. Ser folk dagligen som använder denna plan gör utomhusaktiviteter, till och med äldre som går och rollatortränar runt planen. Varför kan inte planen istället

rustas upp och tages hand om? Finns inte många ställen där ungdomar/äldre kan träna utomhus i den här delen av stan. Närmaste fotbollsplan ligger väll vid norra sjukhuset då? Är det rimligt att då ta bort denna plan för att bygga bostäder när det redan byggs så flitigt på andra ställen?

Detta är hur jag resonerar kring projektet, önskar kommunen kunde se hur negativt det kommer vara för hela området. Skrivet av en som växt upp i Brevik och bor i Brevik.

Kommentar:

Planförslaget syftar till att möta behovet av fler bostäder i centrumnära läge, samtidigt som förutsättningar bevaras för rekreation och aktivitet för både barn, ungdomar och äldre. Även efter genomförandet av planförslaget kommer en stor andel grönyta att finnas kvar inom området. Lekplatsen kommer att rustas upp och en ny aktivitetsyta anläggas som säkerställs i planen och i avtal med exploatören. Därigenom säkerställs fortsatt möjlighet till lek, träning och vistelse i området.

14. Turkosen 3

Mark och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt beslutade i dom P 2652-24 att upphäva kommunens beslut om detaljplan ”Breviksplan” del av Västervik 3:44, de anför i sitt domskäl att planens tydlighet har brister och skiljer sig mellan planbeskrivning och plankarta, som är det juridiskt bindande dokumentet.

”Mark- och miljödomstolen konstaterar att det endast är planbestämmelserna som anges på plankartan som är juridiskt bindande. Det område som kan bli föremål för ny exploatering med bostäder anges endast med planbestämmelserna ”B”, bostäder. Det är således inte närmare angett vilken typ av bostadsbyggnation som kan komma att uppföras. Det som reglerats är den största bruttoarean för bostäder, största byggnadsarea för kompletterande bebyggelse, minsta takvinkel och högsta nockhöjd. Det är således möjligt att uppföra enbart villor, enbart radhus, enbart flerbostadshus, eller en valfri kombination av dessa byggnadstyper. Det är inte heller närmare reglerat hur bebyggelsen ska utformat och placeras beaktat den detaljeringsgrad som förespeglas i planbeskrivningen..

...Att en detaljplan innehåller en viss grad av flexibilitet strider inte i sig mot PBL:s tydlighetskrav, utan kan anses lämpligt för att hindra att planen snabbt blir inaktuell. Däremot är det centralt att flexibiliteten överensstämmer med detaljplanens syfte och beskrivning och att variationen i möjlig markanvändning och utformning inte är av sådan omfattning att detaljplanen av den anledningen blir otydlig...

... Planen är därför inte förenlig med det krav på tydlighet som följer av 4 kap. 32 § PBL. Beslutet att anta planförslaget ska därför upphävas av detta skäl.”

Granskning av den nu föreslagna plankartan visar att det finns inget förtydligande avseende delen ”B”, den av domstolen påtalade otydlighet i domslutet kvarstår och behöver omarbetats för att tydliggöra utformning av ”B”.

I planbeskrivningen står det att läsa att planerade nybyggnation skall anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet. På nyheterna från tid till annan har det lyft problematiken med ledningsnäten i Sverige, många är från 50-, 60- och 70-talet och har uppnått sin tekniska livslängd, och det eftersatt underhåll av dessa. Det finns ingen

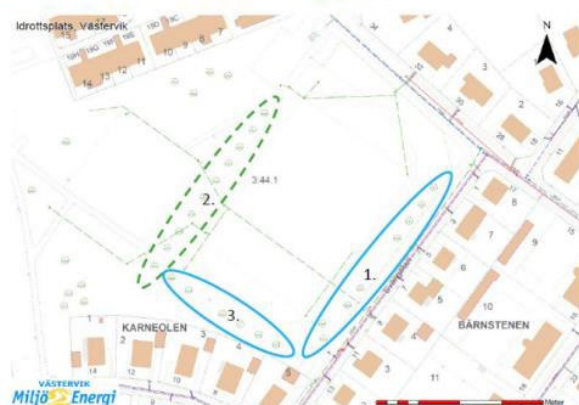
redogörelse för om det befintliga ledningsnätet klarar av den ytterligare belastning som planområdet skulle medföra eller om det kan vara risk för att närliggande fastigheter skulle kunna drabbas negativt av den ökade belastningen på ledningsnätet?

I dagvattenutredningen så finns en hänvisning till uppgifter från Västerviks Miljö och energi (VME) om att dagvattennätet går redan idag fullt och kan inte ta emot mer dagvatten. Detta ser kommunen ut att ha beaktat i och med det inplanerad fördrökningsmagasinet i den nu presenterade plankartan.

I planbeskrivningen finns nedan figur med bildtext som innehåller syftningsfel. Allé 3 får inte avverkas enligt dispensen. Det står korrekt i löptext under bilden men bilden i sig är felaktig.

Biotopskydd - Alléer

Inom planområdet finns tre rader med pilträdsalléer, inom område 1, 2 och 3 på bilden nedan (Figur 11) och omfattas av biotopskydd.



Figur 11: Alléerna 1 och 3, som Länsstyrelsen givit dispens för att avverka, är inringade i blått. Allé 2 som ska bevaras är inringad i streckar grönt. Det är möjligt att bevara träden då byggrätterna tillåter flexibilitet i placeringen av byggnader.

I planbeskrivningen finns följande figur, där planområdet är angivet med 2.

Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning



FIGUR 4: Illustration med befintligt område 1 och möjlig ny bostadsbebyggelse i område 2.

Urbaniseringsplanering

Möjlighet för olika former av bebyggelse

Exploatörens tankar kring det nya området (område 2, figur 4) är att bostadsbebyggelsen ska bestå av en blandning av radhus och flerbostadshus, uppförda i två våningar med sluttande tak. Men då det inte finns restriktioner i planförslaget kan även andra upplåtelseformer bli aktuella. Exploatören har följande exempel från liknande projekt, figur 5 och figur 6, som kan ge en bild av det som kan komma att realiseras utifrån planförslaget. Bild A, B och C på sidan 12 kan ge en överskådlig bild på hur olika upplåtelseformer kan ta sig uttryck utifrån plankartans bestämmelser.



FIGUR 5: Exploatörens exempel på radhusbebyggelse.

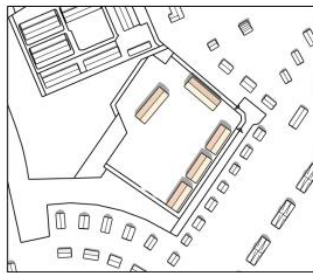
DP Breviksplan
2025-04-08



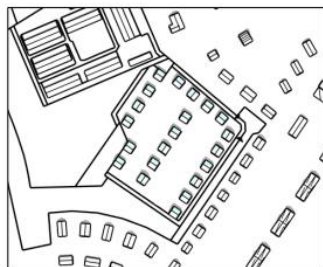
FIGUR 6: Exploatörens exempel på flerbostadshusbebyggelse.



A: Exempel på radhus inom området



B: Exempel på flerbostadshus inom området



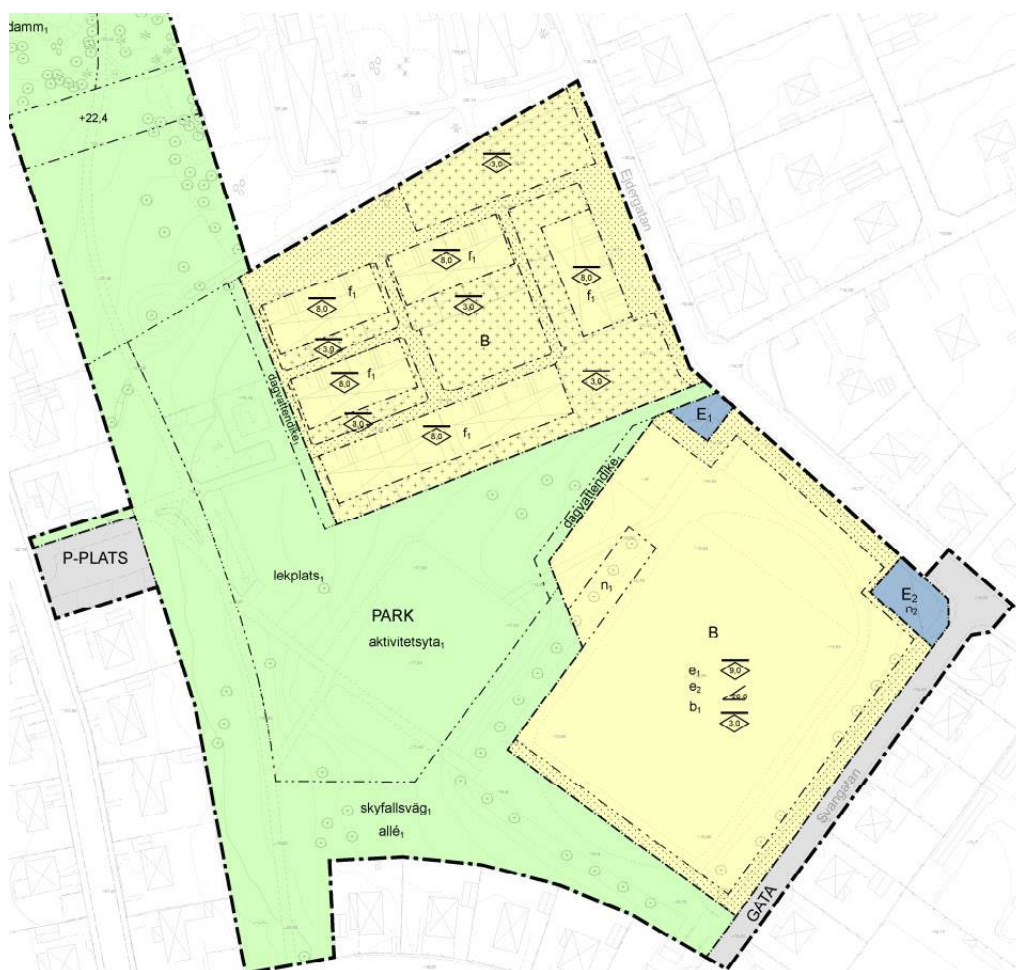
C: Exempel på villor inom området

Detta stycke finns att upptaget i planbeskrivningen. Att sedan titta på bild A, B och C och att jämföra med plankartan. Både presenterat förslag A och C visar på bebyggelse inom det område som är benämnt n1 i plankartan och som Mark- och miljödomstolen P 2652-24 redan påtalat i sitt domskäl.

"Avseende allé 2 så har inte kommunen ansökt om dispens från biotopsskyddet. Denna allé kommer till drygt hälften att ligga inom mark som avsatts som PARK, skyfallsväg, och till resterande del inom kvartersmark för bostäder. Som särskild bestämmelse inom kvartersmarken anges att träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Det innebär dock inte att detta får ske utan att biotopsskyddsdispens har lämnats av länsstyrelsen."

n1 = Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bevarandevärda träd inom kvartersmark inte fälls i annat fall än att de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk.

Planbeskrivningen och plankartan är ej i linje med varandra, där förslag om tänkt bebyggelse bör utgå från plankartans bestämmelser och förutsättningar.



Kommentar:

Den generella användningsbestämmelsen B kvarstår för att ge en fortsatt flexibel detaljplan som inte låser området till en viss typ av bebyggelse eller upplåtelseform. Efter att den tidigare planen upphävdes har syftet justerats för att tydligare spegla denna flexibilitet och möjliggöra olika typer av bostadslösningar inom ramen för planens bestämmelser. Konsekvenserna av en maximal utbyggnad finns redovisad i form av illustrationskartor och skuggstudier.

Illustrationerna över möjlig bebyggelse har setts över och uppdaterats för att stämma överens med plankartans bestämmelser.

VME har varit delaktiga i planarbetet och de har ett pågående projekt att separera de befintliga kombinerade spill- och dagvattenledningarna. Projektet syftar till att successivt förbättra kapaciteten och robustheten i VA-systemet.

15. Turkosen 40 (ägare 1)

Ni skriver att det är 5st radhus men ni har ritat in 6st huskroppar? Sedan vill jag ha reda på vilka fler företag som har lämnat anbud på marken.

Kommer ni att stänga av ejdergatan då blir ju Sjöviksgatan överbelastad.

Kommentar:

I underrättelsen om granskning stod det följande: "Radhusen är tänkta att grupperas i enheter om upp till fem sammanlänkade huskroppar, där varje enhet innehåller en bostad i två plan." Det innebär att varje radhuskropp rymmer upp till fem bostäder, inte att det blir fem separata radhuskroppar. Det är detta förslag som exploatören har arbetat fram och som är tänkt att genomföras. Samtidigt medger detaljplanen även andra möjliga sätt att bebygga området, och dessa alternativ redovisas i planbeskrivningen.

Tilldelningen av projektet har skett genom direktanvisning, vilket innebär att inga andra aktörer har lämnat anbud. Det finns ingen lag som reglerar hur en kommun ska köpa eller sälja mark, i det avseendet betraktas kommunen som vilken markägare som helst.

Det finns inga planer på att stänga av Ejdergatan. Större delen av Ejdergatan ligger utanför detaljplaneområdet och kommer fortsatt regleras som allmän plats – gata enligt befintlig plan.

16. Turkosen 40 (ägare 2)

Ni kan inte bygga 6 radhus när det står 5 på detaljplan..så skicka gärna ny detaljplan med rätt antal radhus och vad gäller hörnet Svängatan ..Ejdergatan? Utfart eller inte ? Enkelriktad?

Kommentar:

Detaljplanen styr inte vilken typ av bostäder eller hur många byggnader som får uppföras. Det vi reglerar är total bruttoarea för bostadshus och byggnadsarea för komplementbyggnader, högsta tillåtna nockhöjd, minsta takvinkel samt minsta avstånd till gatan med så kallad prickmark.

Illustrationskartan visar exploatörens förslag på hur området kan bebyggas, men i planbeskrivningen redovisas flera alternativa utformningar.

Vi anger inte något specifikt antal radhus, utan att varje radhuskropp är tänkta att innehålla upp till fem bostadsenheter. Vi har valt att ge planen flexibilitet för att inte låsa fast oss vid en viss typ av bebyggelse, utan för att även möjliggöra exempelvis villabebyggelse.

Vid korsningen Ejdergatan/Svangatan planeras ett nedgrävt dagvattenmagasin som ska ta hand om områdets dagvatten innan det skickas vidare i det kommunala dagvattennätet. Ovan jord kommer där vara främst en gräsyta, så detta magasin kommer inte att märkas.

Detaljplanen styr inte var in- och utfarter kommer att hamna. Ingen gata planeras att bli enkelriktad.

17. Zirkonen 2

Har varit emot detta bygget hela tiden. Vill inte få ett tätbebyggt område. Vill att det kan bli ett område för stora öppna ytor. Aktiviteter för alla åldrar . Vill att det satsas lite åt ett annat håll än bara bygga fastigheter måste kunna trivas också. Hoppas på något positivt i denna värld ,bara krig och elände.

Kommentar:

Vi förstår din oro över att området riskerar att upplevas som tätbebyggt. I planarbetet försöker vi väga samman behovet av bostäder med möjligheten att skapa trivsel och grönytor för rekreation och gemenskap. Efter en byggnation kommer det fortsatt att finnas en sammanhängande grönyta på minst 2,5 hektar inom planområdet. Vi hoppas kunna bidra till en plan som ger en bra balans mellan bebyggelse och de kvaliteter du efterfrågar.

18. 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 försent.

Jag undrar vem det är som kommit på denna idiotiska ide 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:

Kommunen har ett uttalat behov av fler bostäder i Västerviks tätort, särskilt i centrala lägen där det finns närhet till service, skolor, kollektivtrafik och rekreationsområden. Att förtäta inom befintlig bebyggelsestruktur är i linje med översiktsplanen och bedöms vara mer hållbart än att exploatera nya områden längre från centrum.

Vi förstår att Breviksplan har stor betydelse för både boende i närområdet och för aktiviteter kopplade till skolan. I planförslaget bevaras därför en stor del av grönytan, över 2,5 hektar, och dessa ytor ska rustas upp och utvecklas i samband med genomförandet vilket styrs i ett markanvisningsavtal med exploatören. Syftet är att även i framtiden skapa förutsättningar för lek, spontanidrott och möten mellan människor, samtidigt som nya bostäder kan tillkomma.

19. Telia

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

SLUTSATS

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

De inkomna synpunkterna har lett till vissa justeringar i planhandlingarna. Utöver redaktionella ändringar har följande justeringar genomförts:

Plankartan:

- Bestämmelse om minsta fördröjningsvolym har lagts till på den allmänna platsmarken utifrån rekommendationer i dagvattenutredningen
- Ytan *E - Fördröjning av dagvatten* i det östra hörnet har utökats något.
- Kv. Topasen har fått en reglering om maximal hårdgörandegrad

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Kompletterande information kring tillagda och ändrade bestämmelser i plankartan
- Avsnittet om dagvattenhantering har reviderats
- Illustrationer som visar möjlig bebyggelse har justerats efter plankartans bestämmelser
- Exploateringskalkyl har lagts till i genomförandebeskrivningen

STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Den samlade bedömningen är att detaljplanen behöver ställas ut på en förnyad granskning.

Enheten för samhällsbyggnad