



2025-10-29

Planarkitekt
Johan Delvert
joan.delvert@vastervik.se

Underrättelse om granskning - Detaljplan för del av Västervik 3:44, Breviksplan, Västervik

Hej!

Du får detta brev eftersom du är fastighetsägare eller på annat sätt är sakägare inom ett område där kommunen vill utreda förutsättningar för en ny detaljplan. Du har bedömts beröras av en ny detaljplan som sakägare och ges nu möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Tidigare planprocess

Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd mellan den 22 maj och 21 juni 2020 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 upphävde mark- och miljödomstolen kommunens antagandebeslut. Domstolen bedömde att beslutsunderlaget hade brister, främst att redovisning av dispens från biotopskyddsbestämmelserna saknades, vilket de bedömde utgjorde ett hinder för planens genomförande. Planen ansågs därmed inte kunna fungera självständigt i sin föreslagna form.

Mot denna bakgrund beslutade kommunen att inleda en ny planprocess med nytt samråd och granskning. Det andra samrådet hölls mellan den 4 april och 1 maj 2022 och inkluderade ett öppet hus den 18 april. Därefter genomfördes granskning 2 under perioden 16 november till 11 december 2022. Myndigheter, sakägare och allmänhet gavs då möjlighet att lämna synpunkter, och planhandlingarna fanns tillgängliga både på kommunens webbplats och i kommunhuset.

Efter granskningen beslutade kommunen att övergå till ett utökat förfarande och genomföra en ny granskning, eftersom vissa ändringar bedömdes vara av väsentlig betydelse. 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 beslut om dispens meddelades 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 uppfyllde tydlighetskravet i PBL.



Kommunens antagandebeslut upphävdes i sin helhet på denna grund, medan övriga invändningar inte påverkade domstolens bedömning.

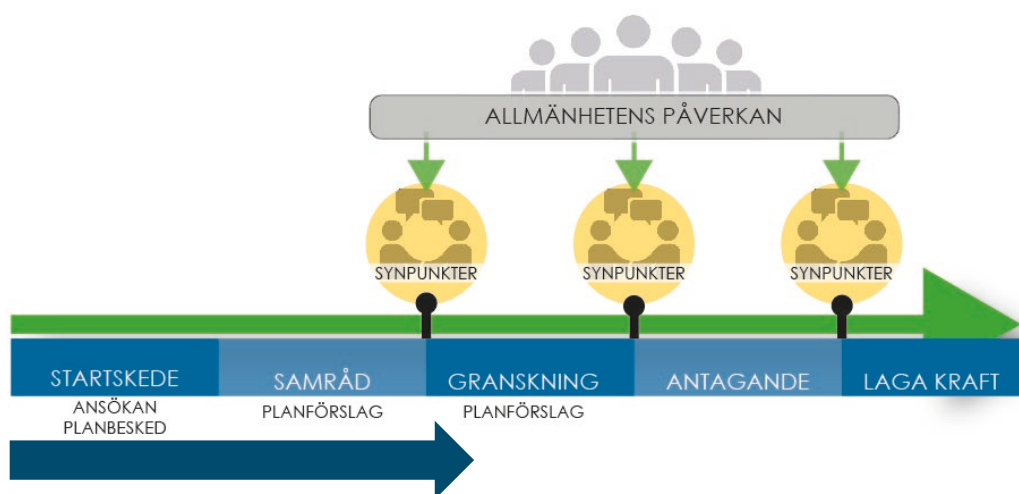
Kommunen har därefter genomfört nödvändiga justeringar och genomfört en ny granskning. Planhandlingarna var ute för granskning mellan den 16 april och 7 maj 2025. Underrättelse om granskningen skedde genom utskick till berörda enligt fastighetsförteckningen, via kommunens webbplats, kungörelse i Västervikstidningen samt på kommunens digitala anslagstavla.

Ett granskningsutlåtande har upprättats där inkomna skriftliga synpunkter sammanställs och besvarats med kommunens ställningstagande. Synpunkterna har föranlett vissa justeringar i planhandlingarna. Enheten för samhällsbyggnad bedömer att tillräcklig hänsyn har tagits till inkomna yttranden genom de justeringar som gjorts.

De ändringar och kompletteringar som tillkommit efter granskningen våren 2025 bedöms vara av sådan omfattning att planförslaget behöver ställas ut för ytterligare en granskning.

Ny granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats efter inkomna synpunkter, som redovisas i samrådsredogörelsen, ska det justerade förslaget vara tillgängligt för granskning, innan det kan antas. I det här fallet ställs förslaget ut på en förnyad granskning eftersom det har gjorts justeringar som gör att förslaget inte kan gå till antagande. Tidigare samrådsredogörelser och granskningsutlåtanden från planprocessen finns tillgängliga hos kommunen. Granskningstiden pågår mellan den 30 oktober till 21 november 2025. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskning tillkommer ett granskningsutlåtande där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställs och besvaras med kommunens ställningstagande. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.



Planprocessen, pilen visar var i processen detaljplaneförslaget är.



Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder och aktivitetsyta. Vidare ska det skapas en målpunkt för lek och träning där stadsdelens invånare kan mötas under olika former. Detaljplanen har även som syfte att säkerställa områdets dagvattenhantering, samt anpassa och säkerställa byggrätterna i kv. Topasen för den befintliga bebyggelsen.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse i den sydöstra delen av planområdet (område 2 i illustrationen) samt säkerställer befintlig bebyggelse inom kvarteret Topasen (område 1 i illustrationen). Den nya bebyggelsen planeras som en variation av radhus och flerbostadshus i två våningar med sluttande tak, vilket bidrar till ett mångsidigt bostadsutbud.

Enligt exploatörens förslag planeras radhus med sex huskroppar med upp till fem sammanlänkade bostadsenheter, där varje enhet utgör en bostad i två plan. Parkering anordnas i direkt anslutning till respektive entré, och på trädgårdssidan planeras en mindre komplementbyggnad till varje bostad. Flerbostadshusen är utformade för att rymma två lägenheter per våningsplan, totalt fyra lägenheter per byggnad. Parkering anordnas gemensamt i nära anslutning till husen.

I arbetet med detaljplanen har särskild hänsyn tagits till möjligheten att även fortsättningsvis erbjuda ytor för lek och fysisk aktivitet. Av planområdets befintliga grönytor bevaras drygt 2,5 hektar, och flera delar kommer att rustas upp i samband med planens genomförande.

En grön miljö med plats för lek, spontanidrott och dagvattenhantering planeras och integreras i utformningen. Som ersättning för den nuvarande fotbollsplanen anläggs en ny aktivitetsyta som kan nyttjas året runt av både skola och boende. Den befintliga lekplatsen rustas upp och byggs ut för att tillgodose behoven hos såväl skolbarn som närboende. Träd som behöver tas ned kommer att återplanteras i enlighet med kommunens gällande policy.

Sedan den föregående granskningen i våras har vissa justeringar gjorts i planförslaget. Dagvattenfrågan har utretts vidare, och en bestämmelse om maximal hårdgörandegrad inom kvarteret Topasen har införts för att säkerställa en långsiktigt fungerande dagvattenhantering.

Planen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan.



Planområdet markerat inom blåstreckad yta.



Illustration av möjlig ny bostadsbebyggelse (område 2) och ny aktivitetsyta.



Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (2025-10-28)
- Plan- och genomförandebeskrivning (2025-10-28)
- Granskningsutlåtande (2025-10-28)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2025-04-08)
- Checklista för att beakta barnperspektivet, 2025-04-08
- Fastighetsförteckning (2025-09-29)

Bilagor:

- Dagvattenutredning, (2020-11-25, reviderad 2025-04-11, 2025-09-09)
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, (2020-04-30)

Handlingarna finns tillgängliga på kommunens hemsida:

www.vastervik.se/pagaende-detaljplaner (Västervik/Breviksplan)

eller via nedan länkadress:

www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Detailjaner/pagaende-planarbete/breviksplan/

Planförfarande

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) kap. 5. I bilaga 1 finns mer information om detaljplanering.

Synpunkter

Välkommen att tycka till om förslaget senast den 21 november 2025.

Synpunkter på förslaget ska vara **skriftliga** och sändas till: Västerviks kommun, Fabriksgatan 21, 593 80 Västervik eller via e-post till kommun@vastervik.se.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningen, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. De inlämnade synpunkterna utgör en allmän handling, vilket innebär att alla har rätt att ta del av de synpunkter som inkommit till kommunen. Du kan självklart välja att vara anonym, men då kan vi inte återkoppla till dig. Som sakägare måste du meddela fastighetsbeteckning och namn för vi ska kunna hantera dina synpunkter.

Information

Har du inte själv möjlighet att ta del av handlingarna och önskar göra detta kontakter du enheten för samhällsbyggnad, så skickar vi handlingarna per post. Handlingarna finns även tillgängliga på kommunens hemsida: www.vastervik.se/pagaende-detaljplaner

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombedes informera sina hyresgäster respektive medlemmar eller nya ägare av fastigheten om att planförslaget finns tillgängligt.

Med vänliga hälsningar

Johan Delvert
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten



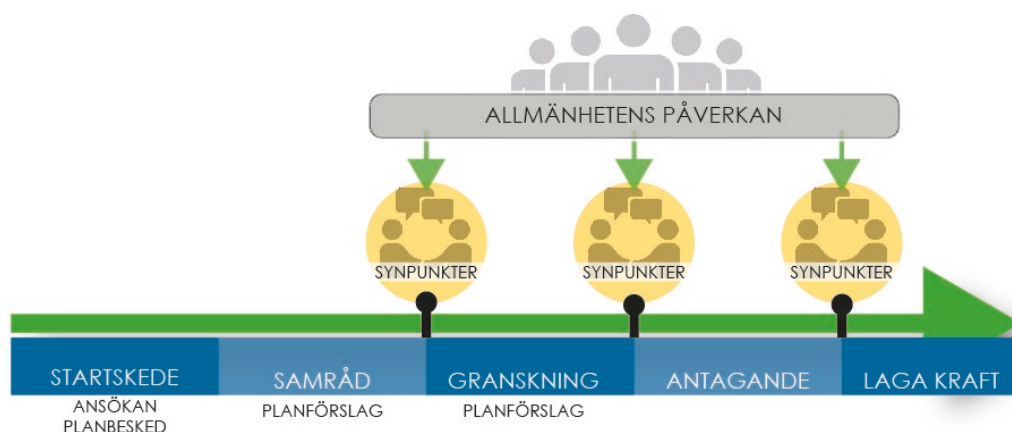
Information enligt GDPR (EU 2016/679)

Personuppgifterna som du lämnar i samband med samrådet kommer att bli föremål för behandling hos kommunen enligt dataskyddsförordningen GDPR och kommer att användas för handläggning av detta ärende. Behandlingen av dina personuppgifter är nödvändiga som ett led i vår myndighetsutövning enligt artikel 6.1 allmänna dataskyddsförordningen och enligt 3 § dataskyddslagen. Då uppgifterna ingår i handling hos myndigheten som är allmän kan uppgifterna komma att lämnas ut till allmänheten i de fall uppgifterna inte omfattas av Sekretesslagen. Om du vill ha ytterligare upplysningar om hur dina personuppgifter används eller om du vill begära rättelse av uppgifterna ombeds du kontakta kommunen telefon, 010- 355 40 00 (växel).

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett dokument som talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Detaljplaner är juridisk bindande. Genom en detaljplan styrs utformningen av mark, byggnader och vegetation. En detaljplan består alltid av en plankarta och plan- och genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen finns till för att förklara bakgrund, bestämmelser och genomförande samt konsekvenser av genomförande av detaljplanen. Sveriges kommuner har enligt lag, planmonopol. Det betyder att varje kommun har ensamrätt att utforma och anta planer inom sin geografiska gräns.

Planprocessen



FIGUR 1: Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

I startskedet ansöker en exploatör om planbesked där kommunen bedömer om den ansökta förändringen ska prövas genom planläggning.

Ett planförslag arbetas fram som sedan ställs ut på samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor (tre veckor för utökat förfarande) innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas antingen under samrådstiden eller granskningstiden.

Ett beslut att anta en detaljplan fattas av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen och får laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.