

Ändring av detaljplan Tillägg till Detaljplan del av Västervik 3:1, Lunnargatan (C327) Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2017-07-04

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2016-12-14 – 2017-01-09. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på stadsbiblioteket, kommunbuset och på kommunens hemsida. Möjlighet har funnits att direkt godkänna planen och tillämpa begränsat förfarande. Då vissa synpunkter inkommit har kommunen valt att tillämpa standardförfarande och skicka planen på granskning innan antagande. Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen.

Yttranden och synpunkter har inkommit från följande:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2017-01-17 |
| 2. Lantmäterimyndigheten | 2016-12-22 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2017-01-09 |
| 4. Västervik Miljö och Energi AB | 2017-01-10 |
| 5. Kulturenheten | 2017-01-09 |

ÖVRIGA

- | | |
|--|------------|
| 5. Handikappföreningarnas Samarbetsorgan HSO | 2016-12-23 |
|--|------------|

Följande fastighetsägare har meddelat att man godkänt planen: Bussen 2, Bussen 3, Plogbilen 3, Husvagnen 1, samt Västervik 3:1.

Bemötande av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Kontroll 11 kap. PBL

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL..

Behovsbedömning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver upprättas. Samråd har härmed skett.

2. Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

I och med den utökade byggrätten mot Stora Infartsvägen (drygt 30 m från vägen) bör bestämmelsen b2 justeras eller förtydligas.

Bestämmelsen innebär att inga entréer får finnas inom 75 m från Stora Infartsvägen. Ett förtydligande önskas om det med entréer menas butiksentré och även andra entréer till byggnaden, t.ex personalingång eller varuluckor till en eventuell ”drive through”?

Försalget till ändring av detaljplan innebär att de ändrade bestämmelserna ska gälla tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna. Detta medför att planbeteckningarna b1 och b2 fortfarande gäller avseende avstånd till farligt godsled, vilket i sin tur innebär att tekniska lösningar för att klara kraven till farligt godsled måste beaktas vid bygglovprövningen.

Tidigare inlämnad riskanalys gäller för ett avstånd på 50 meter mellan byggnad och infarten. I det fall en tillbyggnad placeras närmare än 50 m från infarten måste en ny riskanalys och brandskyddsdocumentation lämnas in som visar hur man ska klara ett kortare avstånd till Stora Infartsleden.

Kommentar:

Bestämmelsen b2 avser entréer som kan fungera som nödutgångar enligt den nu gällande planen. Rimligen omfattas då även personalentréer och varuluckor.

Konsekvensen av planändringen blir att riskanalysen och brandskyddsdocumentationen måste förnyas vid en bygglovprövning som innebär utbyggnad mot Stora Infartsvägen.

4. **Västervik Miljö och Energi AB**

Affärsområdet Elnät

Det ska finnas möjlighet för betjäning av den kopplingspunkt samt mätfack som nätägaren har i stationen.

Affärsområdet Fjärrvärme

Beakta befintlig fjärrvärmekulvert (markerad med rosa linje) som ligger prickmark och u-område.

Affärsområdet Vatten

Vi har haft svårigheter att översätta var ytan för tillägget ska gälla för är placerad. Det verkar inte som om nuvarande fastighetsgräns och gränsen för kvartersmarken för handel enligt plankartan stämmer överens.

Med anledning av närheten till huvudvattenledningen in till Västervik kan inte åtgärder godkännas, som gör att fastighetsgränsen mot Stora infartsvägen behöver utökas, åtminstone inte närmast Bussen 3. Befintlig stödmur (längs fastighetsgränsen mot Stora infartsvägen och Bussen 3) får inte ändras. Som närmast ligger huvudvattenledningen ca 6,5 m från nuvarande fastighetsgräns, vid befintlig stödmur. Beroende på vad som ska göras kan det bli aktuellt att utöka stödmuren mot parkeringen.

Kommentar: Befintliga ledningar har beaktats i förändringen och i de fall ledningarna inte är att beteckna som servisleddningar utan betjänar flera fastigheter förutsätts ledningsägaren ha säkrat ledningarna genom ledningsrätt. Vid eventuella förändringar ansvarar och fastighetsägaren för eventuell flytt av ledningar.

Inga förändringar av fastighetsgränsen görs vilket gör att ingen ytterligare påverkan på huvudvattenledningen sker.

5. **Kulturenheten**

Kulturenheten har inget att invända emot föreslaget tillägg till rubricerad detaljplan. Tillägget bedöms inte påverka några kulturvärden.

Kommentar: Noteras.

6. **Handikappföreningarnas Samarbetsorgan HSO**

Vi har tagit del av de handlingar som berör ändringar av detaljplan. Vi hänvisar till kommunens policy, för de personer som har någon form av funktionshinder, samt att man tar hänsyn till den vid ändring av gällande detaljplan för området. Hänsyn till de som har nedsatt synhörsel, beträffande tillgänglighet.

Några ytterligare synpunkter föreligger ej.

Kommentar: Noteras.

SAMMANFATTNING

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

Inkomna synpunkterna har föranlett förtydligande i planbeskrivningen avseende ledningar och ansvar vid förändringar.

Föreslaget till ändring av Detaljplan för del av Västervik 3:1, Lunnargatan, Västervik, Västerviks kommun kan ställas ut för granskning.

I övrigt berör synpunkterna frågor som inte regleras i detaljplanen eller inte har föranlett några ändringar av planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsenheten



Daniel Niklasson
Planarkitekt