

## Antagandehandling

# Detaljplan för Del av Blanka 1:18 Hjorted, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Enheten för samhällsbyggnad  
2018-01-30

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar i granskningskedet:

- Plankarta med bestämmelser 2017-12-01
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2017-12-01
- Samrådsredogörelse, 2017-12-01
- Fastighetsförteckning, 2017-11-10
- Behovsbedömning av MKB, 2017-01-16

### HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planen handläggs med standardförfarande. Se planbeskrivning under rubriken förfarande. Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2017-12-04 – 2017-12-18. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har varit utställd på kommunhuset och på kommunens hemsida. Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen. Miljö- och byggnadsnämnden har medgetts förlängd granskningstid. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet i kommunen, har inkommit från följande under granskningstiden:

### STATLIGA ORGAN

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2017-12-18 |
| 2. Lantmäteriet  | 2017-12-11 |

### KOMMUNALA ORGAN

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden  | 2017-12-20 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2017-12-15 |
| 5. Räddningstjänsten           | 2017-12-01 |

### SAKÄGARE

- |   |            |
|---|------------|
| 6. E.ON Energidistribution AB                       | 2017-12-06 |
| 7. Ägare Blanka 1:149 tillika delägare Blanka 1:116 | 2017-12-14 |
| 8. Delägare Blanka 1:116                            | 2017-12-18 |

### ÖVRIGA

- |   |            |
|---|------------|
| 9. HSO:s referensgrupp för samhällsfrågor | 2017-12-19 |
|---|------------|

## BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

### 1. Länsstyrelsen

#### Kontroll enligt kap 11 PBL

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap 10 § PBL. Synpunkter under rubriken MKN vatten samt dagvattenhantering ska dock beaktas.

#### Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering

I plankartan ska även andelen hårdgjord yta begränsas, inte enbart byggnadsarealen, för att säkerställa infiltration av dagvatten i föreslaget planområde.

*Kommentar: Planhandlingarna bedöms redovisa hanteringen av dagvatten på ett godtagbart sätt utifrån MKN och dagvattenhanteringen samt på sätt som redovisas i detta utlåtande under punkt 4.*

#### Upplysningar

Natur

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår. Det förekommer fridlysta arter i området vilket innebär att det kan krävas artskyddsdispens.

*Kommentar: Kommunen bedömer att den redovisning som är gjord i planhandlingarna är tillfyllest.*

### 2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planhandlingarna har följande noterats.

#### Plankarta

I planbestämmelserna under utnyttjandegrad anges dels största byggnadsarea men även minsta tomtstorlek. Tomtstorlek ska undvikas då det är bättre att använda begreppet fastighetsstorlek. Enligt boverkets allmänna råd rekommenderas ”d” användas för fastighetsstorleksbestämmelser.

I övrigt ingen erinran.

*Kommentar: Skrivningen gällande minsta tomtstorlek tas bort i planbestämmelsen utnyttjandegrad. Skrivningen ersätts med bestämmelse för minsta fastighetsstorlek (d).*

### 3. Miljö- och byggnadsnämnden

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller synpunkterna från tidigare samrådsyttrande, daterat 2017-06-09, att planbestämmelserna ska reglera att inte heller

bygglovspflichtiga plank och/eller murar får byggas på prickad mark. Detta för att det i bygglovssammanhang sällan kan ses som en liten avvikelse från detaljplan.

*Kommentar: Planbestämmelsen ”marken får inte förses med byggnad” kompletteras enligt ” marken får inte förses med byggnad eller bygglovspflichtiga plank och murar”.*

#### **4. Västervik Miljö och Energi AB**

Västervik Miljö & Energi AB (VMEAB) har granskat handlingarna i rubricerat ärende och vill framföra följande:

Vid samrådskedet önskade vi ett förtydligande i texten om Vatten och avlopp i Plan- och genomförandebeskrivningen. Ändringen blev dock inte korrekt i granskningsversionen.

I Plan- och genomförandebeskrivningen har vi förutom i avsnittet ”Vatten och avlopp”, även noterat faktafel i avsnitten ”Miljökvalitetsnormer” och ”Dagvatten”. Av den anledningen vill vi återigen poängtera att planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Verksamhetsområdet omfattar inte dagvatten.

*Kommentar: I planarbetet har det blivit en förväxling i skrivningen mellan kommunen och VME AB angående dagvattenhanteringen och huvudman. Frågan bör möjligen väckas i framtiden om att dagvattnet bör ingå i verksamhetsområdet tillsammans med vatten och avlopp. Frågan får hanteras i särskild ordning utanför denna detaljplan.*

*En del dagvatten från tomten kan ledas mot befintlig dagvattenledning/ dike. Inom bostadstomten kan dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration.*

*Planbeskrivningen justeras utifrån ovan angående dagvatten.*

#### **5. Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten har inget att erinra.

#### **6. E.ON Energidistribution AB**

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

#### **7. Ägare Blanka 1:149 tillika delägare Blanka 1:116**

Ny planerad byggnation kommer att bygga in Glasbruksvillorna ytterligare på ett ofördelaktigt sätt.

Ett positivt beslut främjar inte det som var tänkt från början nämligen att bevara den kulturella miljön som Glasbruksvillorna utgör. Detta är den enda fria plats som utgör ett friområde, då nu även tomter sålts på ängen framför villorna.

Bättre är att bebygga de tomter som är befintliga och som inte blivit sålda.

Friområdet behövs för att såväl öka grannsämja som att göra allmän väg mer framkomlig vid t.ex möten med bil, snöröjning, postlådor. Om nuvarande dike flyttas ut från tomten blir vägen ännu smalare och problemfylld vid halka. Jag anser inte att planförslaget har ett sammanhang till befintliga bostadshus/bebyggelseansamling.

Det har även tidigare funnits bestämmelser att bostadshus ska förses med rödmålad träfasad och tegelröda takpannor. Trots detta är ett hus målat med gul färg och detta har inte på något sätt följts upp så vitt jag vet. Av vilken anledning då?

Min bedömning är att planerad tomt innebär en inskränkning i allmänhetens nyttjande av strandområdet.

Har samtliga grannar i glasbruksvillorna fått skriftlig information att lämna synpunkter?

Flera tomter finns ute till försäljning och har så varit under flera år. Marknaden verkar mättad.

Om vinsten med byggnation skulle vara att få bofasta på orten har detta inte skett i särskilt stor utsträckning. Landsbygden bör hållas levande genom andra åtgärder än byggnation av lyxvillor.

*Kommentar: Kommunen delar inte åsikten att en enskilda villa innebär inbyggnad av Glasbruksvillorna eller påverkar kulturmiljön, friområdet eller inskränker nyttjandet av strandområdet oskäligt negativt.*

*Kommunen delar åsikten om att det är bra om befintliga osålda tomter bebyggs.*

*Planen torde inte försämra grannsämjan då framkomligheten inte minskar menligt med anledning av planen då vägområdet är tillräckligt brett.*

*Synpunkten på färg på befintligt bus är en fråga som får hanteras i särskild ordning utanför denna detaljplan.*

*Information och kommunikation om planläggningen har skett enligt gällande lagstiftning. Se handlingarna som beskriver ärendets hantering.*

*Fast boende i orten är ett önskemål, men kan inte fullt ut styras av kommunen då boende är ett enskilt beslut var man vill bosätta sig. Men kommunen kan tillskapa möjligheter till fast boende vilket så har skett i området i tidigare planläggning och i denna detaljplan.*

*Den här detaljplanen ger i sak inte möjligheter till byggande utöver motsvarande tidigare planläggning i området. Vilket betyder att bedömningen om "särskilda lyxvillor" inte kan ses i denna detaljplan.*

## **8. Delägare Blanka 1:116**

Kulturen kring de gamla Glasmakarvillorna ska bevaras och med nybyggnation på Blanka 1:18 kommer de gamla villorna att bli inbyggda och även vägen vid Blanka 1:18 vid kurvan är i dagsläget tillräckligt smalt för mötande trafik. Ska diket flyttas

så kommer det bli ännu smalare för trafiken att mötas och det kan innebära problem.

Min åsikt är att eftersom ägare till Blanka 1:18 har osålda tomter i närområdet kan någon av dem bebyggas i första hand och kulturen kring Glasbruksvillorna bevaras.

*Kommentar: Se kommentar ovan under punkt 7.*

## 9. HSO;s referensgrupp för samhällsfrågor

Vi har tagit del av detaljplan för Blanka 1:18 och lämnar följande synpunkter. Vi har tidigare inlämnat våra synpunkter i ärendet 2017-06-07. Noteras bör att planområdet ligger inom område med hög risk av radon, vilket bör saneras, och bli radonsäker mark innan bebyggelse. Beträffande tillgänglighet för området så finns marklutning vilket kan påverka områdets tillgänglighet för funktionshindrade, hinder enligt BBR3:142. Hänvisar samtidigt till kommunens policy för funktionshinder/tillgänglighet m.m.

*Kommentar: Vad gäller radon och tillgänglighet så hanteras det i särskild ordning utifrån BBR. Se även svar i samrådsredogörelsen och planbeskrivningen.*

## SLUTSATS

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

Inkomna synpunkterna har föranlett ändringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter och plankarta genomförs följande justeringar:

### Ändringar i plankartan

*UPPLYSNING: Sedan granskningen är plankartan omritad i en ny programvara vilket innebär att plankartans upplägg/utseende ser annorlunda ut. I sak är bestämmelserna desamma som vid granskningen, med undantag för nedanstående ändringar:*

- *Skrivningen gällande minsta tomtstorlek tas bort i planbestämmelsen utnyttjandegrad.*
- *Planbestämmelse för minsta fastighetsstorlek (d) läggs till (ersätter bestämmelse för minsta tomtstorlek).*
- *Planbestämmelsen "marken får inte förses med byggnad" kompletteras enligt "marken får inte förses med byggnad eller bygglovspliktiga plank och murar".*
- *Planbestämmelsen för radonsäkert byggande tas bort (regleras i BBR).*

### Ändringar i planbeskrivning/ genomförandebeskrivning:

- *Dagvatten justeras redaktionellt enligt punkt 4.*
- *Kompletteringar/ändringar enligt ovanstående justeringar i plankartan.*

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

De synpunkter som kvarstår efter granskningen och som inte helt har kunnat tillgodoses gäller frågor om planförslagets potentiellt negativa inverkan på bibehållandet av Glasbruksvillornas kulturmiljövärden, allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt den trafikmässiga framkomligheten i området (fastigheterna Blanka 1:149 och Blanka 1:116).

Samhällsbyggnadsenheten bedömer att ovanstående frågor är hanterade. En planbestämmelse har införts i plankartan som säkerställer att tillkommande bebyggelse utformas på ett sätt som harmoniserar med Glasbruksvillorna och deras kulturvärden. Den fria passage som idag ger allmänheten tillgänglighet till strandområdet kvarstår och berörs inte av planförslaget. Planförslagets eventuella påverkan på trafiksituationen i området bedöms vara av ytterst begränsad omfattning och fullt hanterbar.

Förslaget till *detaljplan för del av Blanka 1:18* kan efter ovanstående ändringar antas av kommunstyrelsen i februari 2018.

Samhällsbyggnadsenheten

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fanny Hansson', written in a cursive style.

Fanny Hansson  
Planarkitekt