



Antagandehandling

Detaljplan för Gamla vattentornet, del av Västervik 4:2, Västerviks kommun, Kalmar län

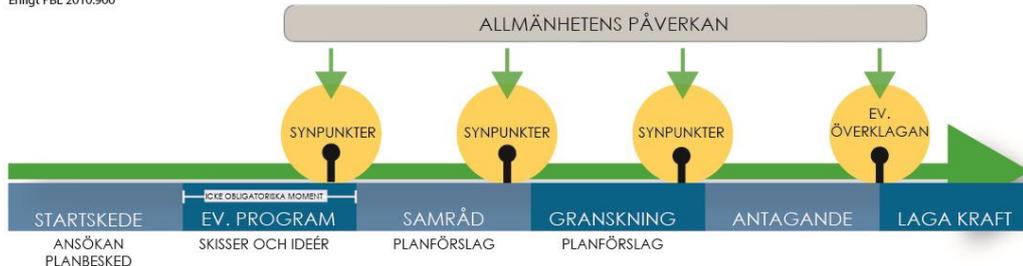
Granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (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. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under granskningstiden:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-05-02 |
| 2. Lantmäteriet | 2023-04-26 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2023-05-09 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2023-05-04 |

SAKÄGARE

- | | |
|--------------------|------------|
| 5. Brf Motorn 18 | 2023-04-21 |
| 6. Båtshaken 2 | 2023-05-08 |
| 7. Turbinen 4 | 2023-05-10 |
| 8. Båtshaken 1 | 2023-04-26 |
| 9. Remmaren 20 | 2023-05-10 |
| 10. Vattentornet 2 | 2023-05-10 |

Övriga

- | | |
|--|------------|
| 11. Remmaren 19 | 2023-05-08 |
| 12. Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening | 2023-05-04 |
| 13. E.ON | 2023-04-18 |



BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommunens kommentar:

Synpunkt noterad.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslagets granskningshandlingar.

Kommunens kommentar:

Synpunkt noterad.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysning: I södra kanten av området, mot Cederflychtsgatan, står en äldre tidigare beskuren/ hamlad ask. Denna räknas som särskild skyddsvärt träd enligt naturvårdsverkets definition.

Kommunens kommentar:

Trädet står där det i plankartan är reglerat allmän platsmark- natur.

4. Västervik Miljö och Energi AB

Samtliga VMEAB:s affärsområden och verksamheter står fast vid bolagets tidigare yttranden och förutsätter att hänsyn tas till dessa synpunkter i det fortsatta planarbetet.

Kommunens kommentar:

Synpunkt noterad.

Sakägare

5. Brf Motorn 18

Vi i bostadsrättsföreningen Motorn 18 är oroliga vad som händer vid sprängning av markberedning gällande radonutsläpp och sprickbildning på vår fastighet. Antagandet av detaljplanen redovisar att endast fasadbesiktning ska göras i en av tre trappuppgångar i vår fastighet.

Vi hävdar att en fasadbesiktning före och efter ev. sprängningsarbeten behöver göras för bostadsrättsföreningen Motorn 18 i alla tre trappuppgångar Norra Bangatan 12 A, B och C enligt skydd mot olyckshändelser 2 kap 6 §. 2 Plan- och bygglagen.

Kommunens kommentar:

Synpunkt noterad.



6. Båtshaken 2

Som ägare av fastigheten Båtshaken 2 vill vi ange följande yttrande. Vi motsätter oss helt detta planförslag!

Kattkulleberget innehåller både Uran och Radon, beträffande Uranet går det igenom både berg och jord.

Det framgår av granskningshandlingarna beträffande planförslaget att det blir bergsprängningar och det är inte lyckat, dels att Uran och Radon frigörs samt att omgivande fastigheter får sättningar i husen. Dessutom finns det ingenstans i handlingarna, var sprängstenen skall förvaras. Det är ju uranhaltig sten och den måste väl hanteras som sådan. Det kan bli så illa att vår fysiska hälsa skada tar skada av det, samt att det blir materiella skador på både egendom och fastighet.

Vi bor i ett fantastiskt område, skulle den här detaljplanen verkställas och alla åtgärder verkställas kommer vår fastighet att drastiskt sjunka i värde.

Det bästa är väl att rusta upp det gamla Vattentornet så att alla kan besöka det istället för att bygga till.

Tillbyggnaden på Vattentornet förstör hela exteriören, vi ser det som en våldtäkt på en vacker byggnad.

Kattkulleberget och dess omgivning är ett mycket populärt friluftsområde som flitigt används av såväl närboende, skolklasser och andra, det är därför också mycket viktigt, att området bevaras och inte för all framtid förstörs.

Tillbyggnaden på Vattentornet och byggnaderna runt omkring blir ju privat område och inte tillgängligt för andra att njuta av utsikten från Kattkulleberget.

Hänvisar till artikel "Kommunalt stopp föreslås för uranbrytning", publicerades 2007-12-07, uppdaterad 2011-01-24 i Västerviks Tidning. Till denna artikel hänvisar undertecknad till sidan 1, markerat med röd färg, se bilaga A.

En annan artikel är att "Tusen hus i Västervik har för hög radonhalt", publicerades 2004-08-27, uppdaterad 2011-01-24 i Västerviks tidningen, hänvisar till sidan 1, markerat med röd färg, se bilaga B.

Dessa två artiklar uttalar stora farhågor för sprängningar och bebyggelse i området. Där skrivs bl a "Här uppe bör ingen bo permanent".

Efter många år som anställd i kommunen, som karttekniker, har jag (Anita) aldrig sett en plankarta, som är så svårläst. Den kan tydas på olika sätt, när det gäller bostäder, kan man bygga antingen radhus, kedjehus eller villor. Inget angivet hur tomterna skall avstyckas eller utformas.

Plankartan som finns med i samrådshandlingarna är så liten skala att man måste ha förstoringsglas för att kunna läsa den. På plankartan som tillhör granskningshandlingarna



är det omöjligt att se nivåkurvor och gångstigar. Tidigare handlingar som vi har fått, har varit i A3 format. Varför har vi inte fått det denna gång?

Helt oacceptabelt är

Att nya detaljplaneförslaget till byggnation av radhus ska upplåtas på grönområdet utmed Kattkullegatan med sex/6/ radhus och utmed Repslagaregatan med sju/7/ radhus samt carport som ska byggas utöver tillbyggnaden av Gamla vattentornet. Det är mycket viktigt att grönområdet bevaras och inte helt förvanskas, det medför också ökad trafik. Däremot bör området snyggas upp, ej bebyggas. Varför ska de grönområden som finns inom staden bebyggas?

Enl. Boverket är det viktigt att ha grönområden/parker nära sitt boende. Det har visat sig att grönområden är viktiga för att människor skall kunna vistas ute. Många studier har visat att grönområden har en positiv effekt på hälsa och välbefinnande.

Beträffande dagvattenanläggningen anser vi, att det är olämpligt med ett öppet brett dike, och är helt olämpligt i ett bostadsområde.

Som tillägg till tidigare yttrande vill vi påpeka

att en äldre tidigare beskuren/hamrad Ask ej står mot Cederflychtsgatan utan i närheten av Vändplanen på Kattkullegatan. Denna Ask har tidigare bedömts som skyddsvärt träd och skall bevaras. Den finns med på 1982 års grundkarta.

Att grundkartan är föråldrad. En förutsättning för att göra en bra planläggning är att grundkartan är aktuell. Enligt kommunen är denna grundkarta framställd genom utritning av kommunens databas 2023-04-05. Är denna databas uppdaterad?

Att vi har tagit del av riskanalysen inför sprängningsarbeten, vibrationsmätningar och besiktningar. Varför är inte Kattkullegatan 10 och 12 med? Vi anser att denna fråga har vi inte fått svar på. Vi är oroliga för att sprängningsarbetena påverkar våra fastigheter.

Att spränga i närheten av Gamla vattentornet kan skada själva Tornet med tanke på det kulturhistoriska värdet, som Kalmar läns museum påpekar i sin bebyggelsehistoriska utredning, även sprängningar i närområdet kan påverka vår fastighet.

Att vi är helt emot den föreslagna detaljplanen. Vårt yttrande står kvar. Vi är helt emot tillbyggnad av gamla Vattentornet. Vi är rädda för att miljön förstörs både av sprängningar och att radon och uran frigörs.

Vi påpekar

att sprängningsfirman som ska utföra arbetena kan gå i konkurs, vem betalar eventuella skador på husen då, blir det i så fall byggherren? Enligt uppgifter till oss kan hans ekonomiska förhållanden ifrågasättas, då han varit i konkurs flera gånger, därför kräver vi

att de uppvisar giltig försäkring för skador, som kan uppkomma i samband med sprängningarna.

Vi kräver dessutom



att besiktning av husen görs före och efter sprängningarna och att mätare sätts upp på husen som mäter vibrationerna vid sprängningarna.

Området kring Gamla Vattentornet i Västervik är känt för sin höga radon- och uranhalt (se bilaga a och b), mot bakgrund av detta kräver vi

att radonmätning utförs före, under och efter arbetena kring Gamla Vattentornet och närområdet detta är mycket viktigt ur hälsosynpunkt för de kringboende.

Att den nya detaljplanen inte har ändrat vår uppfattning om förslaget. Vi vidhåller vår uppfattning som tidigare framförts i våra Samråds- och granskningsyttrande.

Vad har arbetet med de nya planförslagen kostat kommunen?

Hur mycket har arbetet med de nya planförslagen kostat kommunen i både tid och pengar?

Inom planförslaget har kommunen på grund av optionen i 10 år inte underhålligt Vattentornet eller ansat grönområdet.

Varför har en exploatör fått ensamrätt till detta område? Borde inte fler aktörer få möjlighet att komma med förslag till lösningar för "vårt" gamla fina Vattentorn?

Mark och Miljödomstolens beslut

Varför återkommer kommunen med nya planförslag trots att Mark och Miljödomstolen har upphävt de förra detaljplanerna 2017-11-07 och 2022-11-22? Hänvisar till Mark och miljödomens beslut.

Vi påpekar på det bestämdaste

att vi är helt emot den föreslagna detaljplanen beträffande tillbyggnad på Gamla vattentornet samt radhus på Kattkullegatan och Repslagaregatan!

Kommunens kommentar:

Det finns ett flertal områden som är tänkbara att bebygga. Kommunen jobbar strategiskt på översiktsplanenivå att avväga tänkbara bebyggelseområden.

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.

Gällande de åberopade tidningsartiklarna så behandlar den första artikeln främst konsekvenserna av att bryta och utvinna uran för försäljning, för industriellt bruk. Artikeln syftar i huvudsak inte till sprängningar för att anlägga vägar etc. för nya bostadsändamål i mindre skala. Förslaget avslogs av kommunstyrelsen i Västerviks kommun. Den andra



artikeln handlar om förhöjda radonhalter och kommunen är medveten om att det finns uran och radon i området.

Plankartan är flexibel både ur hållbarhetsaspekten och att den är anpassad till svängningar på marknaden då den tillåter olika upplåtelseformer (rad-, par- kedjehus och friliggande villor). Anledningen varför olika upplåtelser står reglerat är för att förhindra att det byggs flerbostadshus. Om det på plankartan endast stått B- bostäder så hade allt som klassas som bostad varit tillåtet.

AFRY har tagit fram en dagvattenutredning samt skyfallsutredning, kommunen har granskat och godkänt utredningen, länsstyrelsen har inte haft några synpunkter på att något behöver utredas vidare eller att innehållet behöver kompletteras.

Trädet står på allmän platsmark (kommunal mark).

En riskanalys inför sprängningsarbeten har tagits fram. Bedömningen är att så länge sprängningarna utförs så att tillåtna värden enligt Svensk Standard SS 460 4866:2011 innehålls finns det ingen risk att byggnader på över 20 m avstånd från sprängningarna kan påverkas på ett sådan sätt att risken för markgas in i byggnaden ökar.

I analysen står det *"För att fastställa vilka restriktioner som skall gälla har byggnader inom en radie av upp till 100 meter från de kommande sprängningsarbetena inventerats"*. I riskanalysen anges ett förslag på vilka fastigheter som ska besiktas (hel) samt vilka det ska utföras en fasadbesiktning på utifrån nuvarande förslag och placering av nya byggnader. Utifrån förslaget går det även att bedöma vilka fastigheter det ska utföras vibrationsmätningar med kontinuerligt toppvärdesregistrerande instrument på. Konsulten har utgått ifrån den illustration som finns som förslag för exploatering. Vid bygglovsprövning kommer en mer exakt placering att bestämmas och då kommer det säkerställas vilken form av besiktning som är aktuell för varje fastighet.

I en detaljplan får kommunen endast reglera det som har stöd i PBL. Krav som går utöver det är inte tillåtet och får därför inte ställas av kommunen. I normalfallet regleras byggnadstekniska krav i BBR.

I exploateringsavtalet regleras bland annat kostnadsfördelningar för genomförandet av detaljplanen, erläggande av exploateringsersättning samt anläggningsavgifter för vatten och avlopp.

En exploatör har kommit in med sin idé och tecknat en option som ger honom rätt att förvärva fastigheten när detaljplanen får laga kraft.

Vid senaste domen från Mark- och miljödomstolen prövades endast vilket förfarande som använts i planprocessen. Planhandlingarna har ändrats för att tillmötesgå beslutet, utökat förfarande.



7. Turbinen 4

I förslaget går den ena utfarten från vattentornets parkering ner mot Kattkullegatan mitt emot vårt hus. Vägen har flyttats en aning så att utfarten mynnar på sidan av vår bostad, men då vägen svänger bör det ändå medföra att ljus/bländning från billyktor lyser in i vårt hus. Tidigare, har ni lyssnat på detta och vägen hade flyttats så den gick ner mellan fastighet nr 4 (vår) och nr 6, enl illustrationsplan. Det första utskicket vi fick angående detta så var just det här en sak som inte var ok, att få billyktor in i huset.

Vårt förslag är att en uppfart mot Järnet är att föredra, detta av flera anledningar:

- Det skulle underlätta under byggnadstiden då det inte finns plats på Kattkullegatan för stora fordon och byggnadsmaterial. Hur ska vi i sådana fall kunna använda vår uppfart??

- Kattkullegatan är mer bebyggd än området nedanför vattentornet, alltså är det bättre att placera material och byggfordon vid järnet ur ett buller/oljudsperspektiv.

- Kattkullegatan är idag en relativt lugn gata trafikmässigt, en utfart mot Kattkullegatan skulle öka trafiken vilket vi med små barn ser som mycket negativt.

En alternativ placering av uppfarten till vattentornet är där Södra Grängsgatan möter Kattkullegatan, det skulle då bildas en fyrvägs korsning där istället för flera olika avtagsvägar från Kattkullegatan.

Idag har vi havsutsikt från vår övervåning. Denna skulle i och med utbyggnad av vattentornet försvinna, vilket i sin tur skulle innebära en försämring ur ett ekonomiskt perspektiv då fastigheten blir mindre attraktiv.

Lägenheter i vattentornet kommer innebära att de boende får insyn in i vårt hus och vår trädgård, vilket vi ser mycket negativt på.

Byggnation kommer att medföra sprängningsarbete. Då det är väl känt att det finns radon och uran i berget vid vattentornet skapar detta givetvis en stor oro hur det påverkar vår fastighet med sprickbildningar och därigenom vår hälsa om radonhalten i huset ökar.

-Ser i nytt material att besiktning kommer att ske före sprängning. Innebär detta att det även sker en besiktning efter sprängning per automatik eller enbart om husägare upptäcker något?

Vi anser också att ett miljöhus rakt över gatan kommer att medföra lukt, dra till sig djur.

-”Avfall och återvinning Västervik Miljö och Energi föreslår att ett modernt s.k. miljöhus uppförs mot Kattkullegatan i anslutning till parkering för hantering och sortering av avfall inom fastigheten.”

Ser inte miljöhus utmärkt på kartan. Ska det placeras vid gatan eller längre upp vid parkeringarna?

Kommunens kommentar:

Illustrationen visar enbart hur området kan tänkas bli utifrån planbestämmelserna. Detaljplanen reglerar att infart kan ske vid Kattkullegatan, exakt var in/ utfart kommer att



vara bestäms vid bygglovsskedet. Hänsyn för strålkastarljus från fordon mot er fastighet ska beaktas. Infart bör lämpligen placeras mellan två fastigheter på Kattkullegatan.

In/utfart är placerad mot Kattkullegatan med anledning av att det medför kortast möjliga vägdragning och minst påverkan på terrängen. Likaså är det viktigt att fastigheten är tillgänglig enligt lag för de boende i tornet att ta sig från parkering till entrén. Denna vägsträckning innebär även att så stor del som möjligt av naturen kan bevaras orörd. Beträffande trafikmängden bedöms den inte påverka intilliggande fastigheter i någon högre utsträckning.

Förtätning är ett av flera ledord i Västerviks kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. I den fördjupade tätortsstudien för Västerviks kommun från 1992, ligger vattentornet inom mark för bostäder. Varje plats har sina förutsättningar och detta är något som studeras i planarbetet. Vattentornet har blivit ett landmärke i stadsbilden. Tillbyggnaden har med planbestämmelser reglerats att den ska i höjd, volym och uttryck underordna sig vattentornet. Kommunen bedömer att det är en plats som tål att förstärkas och markeras med en högre byggnad, då platsen är unik i sin karaktär och särskiljer sig från övrig bebyggelse i området. Vid ett väl avvägt samspel kan mötet mellan det nya och det gamla skapa spänning och dynamik. Den nya byggnaden ska bidra till att lyfta fram kvaliteter hos den befintliga byggnaden och samma sak kan ske i omvänd ordning. Att omvandla vattentornet till lägenheter skulle ge tornet en ny användning men också säkerställa att byggnaden står kvar. Som det är nu står vattentornet och förfaller, det finns stängel runt om på grund av säkerhetsskäl för tegelstenar som kan ramla ner.

Om det blir aktuellt med sprängning kommer det att följas upp i bygglovet. Där kommer det bestämmas vilken form av besiktning som är aktuell för varje fastighet och hur uppföljningen blir.

I en detaljplan får kommunen endast reglera det som har stöd i PBL. Krav som går utöver det är inte tillåtet och får därför inte ställas av kommunen. I normalfallet regleras byggnadstekniska krav i BBR.

Miljöhusets placering är inte preciserat i plankartan men ska vara inom kvartersmark där det är korsprickad (+++) mark.

8. Båtshaken 1

Protesterar mot utbyggnad av området runt Gamla Vattentornet.

En naturlig grönyta som ofta besöks av bl.a. förskolebarn och elever från närbelägen skola.

Många hundägare förlägger sina hundpromenader här.

Vi boende i området uppskattar och njuter av den orörda naturen.

Varför förfula området med tätt ihop pressade mindre tilltalande längor? Det blir mycket folk och fordon på liten yta.



Vilket medför kraftigt ökad trafik, buller och insyn till de redan boende i den befintliga bebyggelsen.

Det öppna diket är en dödsfälla för lekande barn.
En produkt på datorskärmen kan se fantastisk ut men att omvandla den till verkligheten har i det här fallet blivit en hänsynslös katastrof.

Om planerna uppfylls med ändringen av området, hur har ni då tänkt lösa den tunga byggtrafiken?
Sprängningar i berget är helt olämpligt på grund av radonrisken och eventuella skador på husen.
Vem är ansvarig för det?

Det bästa är att rusta upp Gamla Vattentornet till något som alla kan besöka utan att bygga om det till någon slags rymdraket.

Varför är det som en "innesport" att bebygga varje ledig grönyta i Västervik som omöjliggör naturliga aktiviteter på dessa platser?
Miljön och människors trevnad är tydligen längst ner på listan.
Ska all aktivitet bedrivas på gym som man ska betala dyrt för. Förstår inte varför grönområden till varje pris skall bebyggas och ta bort naturen med insekter och träd som är en naturlig del i vårt liv.

Här där bergen är radonrika ska det sprängas och görs mer eller mindre farliga ingrepp allt för att vara en viss byggherre till lags. Ni tänker inte på de boende i området och går byggplanerna som ni önskar så vill vi ha en lista på de ansvariga för eventuella skador som uppkommer men då är det väl som vanligt ingen som vet något eller är ansvarig.

Protesterar mot utbyggnad av området runt Gamla Vattentornet

Våra tidigare protester står kvar.
Samt stora grönytor som försvinner och mycket träd som suger mycket vatten, 20-25 björkar som skövlas och ett 20-tal andra träd och mycket buskar. Vilket är en katastrof för insekter och djurlivet.

Protesterar mot sprängningar för sprickbildning på fastigheter och radon som läcker ut från bergen.

Kommunens kommentar:

Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. Under planarbetet har det framkommit att platsen är populär att besöka, både berget och naturmarken söder om. Därav har stora delar av berget planlagts som allmän platsmark- naturmark. Det innebär att kommunen har fortsatt rådighet för platsen och besökare kan komma dit för att njuta av utsikten. Det finns passager idag genom naturmarken i den södra delen, vid en eventuell exploatering av bostäder ska det fortsatt finnas passager för att alla ska kunna nyttja och röra sig där, detta regleras också som allmän platsmark- naturmark i plankartan. Västerviks kommun gör bedömningen att



en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafikhöga läge, uppfyller ett stort allmänt intresse och de konsekvenser som planen medför bedöms inte vara betydande.

I en detaljplan får kommunen endast reglera det som har stöd i PBL. Krav som går utöver det är inte tillåtet och får därför inte ställas av kommunen. I normalfallet regleras byggnadstekniska krav i BBR.

9. Remmaren 20

Området kring vattentornet är ett mycket anrikt och uppskattat naturområde för hela vår familj men också för samtliga boende i hela området.

Att på kapitalistiska vinstintressen förvandla Kattkulleberget från det fina naturområde det är idag, till en kulle med en skyskrapa med asfalt och betong känns som en otroligt dålig idé och något vi på Repslagaregatan 7 motsätter oss kraftigt emot.

Samrådet som kommun valt att inte kalla till möte kring, är det verkligen lagligt?

Antalet boende som fått information angående projektet är ytterst få vilket känns väldigt konstigt då detta grönområde nyttjats av väldigt många som bor i den södra stadsdelen. Ska inte samtliga kommuninvånare som berörs av detta vansinniga projekt bli tilldelade informationen?

De ansvariga i Västerviks kommun har vid flera tillfällen missbrukat sin makt med både lögn och förfalskade dokument och detta projekt borde granskats mycket noga.

Vi har väldigt svårt att se vad det är för skillnad på det nya förslaget jämfört med det senaste och när vi köpte detta hus var vi av uppfattningen att en skyskrapa inte kunde komma på tal igen. Att det även nu tillkommit ett kvarter med radhus känns väldigt konstigt då det aldrig varit på tal tidigare.

Vi anser att höjden på de nya radhusen är på tok för höga, finns det inga regler för hur högt man får bygga så nära befintliga hus? Avståndet från radhus till väg är också något som vi absolut motsätter oss. Skulle vi få bygglov att bygga ett 10 meter högt garage på vår tomt?

Skyskrapan som skall byggas passar absolut inte in i befintlig miljö och den är definitivt inte i samklang med det gamla vattentornet, varken i form eller material. Det ser helt enkelt bedrövt ut.

Den totala storleken på skyskrapan är även den betydligt större än vad som det från början planerades och kommer verkligen kännas som en gigantisk mur.

Avrinning av dagvatten som leds rakt ner mot vårt hus i ett, vad som det verkar, ett rent experiment kan väl i alla fall inte bli en verklighet? Risken att vår källare samt vår tomt översvämmas måste vara markant mycket högre om detta system implementeras. Den förslagna avrinningen av dagvatten motsätter vi oss också kraftigt.

Radonmätningen som är gjord, hur djupt ner har det borrats för den mätningen?

Vad har det gjorts för riskanalys av förändringar i berget vid sprängning?

Riskanalys vad det beträffar sprickbildning i berget?

Hur är den geologiska undersökningen gjord vad det bekräftar eventuella gasfickor med radon?



Vem ansvarar för den geologiska undersökningen?
Hur överensstämmer detta projekt med statens satsningar på ett radonfritt Sverige och de nya bestämmelserna för radon i bostadshus?
Radonutredningen som gjorts är även 13 år gammal är den verkligen aktuell?
Har det gjorts någon riskanalys för sättningar i vårt hus som befinner sig 50-100 meter ifrån sprängningarna? Risken för sättningar i vår husgrund?
Risk för sprickbildningar i vår husfasad?
Vår murstock?

Vi kräver dokumentation av alla dessa punkter samt skriftlig garanti att eventuella skador ersätts.
Risken för att sprickor bildas ner till radonfickor som höjer radongasen i vårt hus?
Vi kräver dokumentation av alla dessa punkter samt skriftlig garanti att eventuella skador ersätts.
Vi kräver även att det görs en kulturmiljöutredning.
Var är den?
Är det verkligen lagligt att spränga i ett uranberg så nära befintliga hus?
Vad gäller för det damm med uran som kommer att bildas vid sprängning och borrhning i berget?
Vi kräver en garanti på att inget urandamm kommer att spridas till vår tomt och riskera vår, samt våra barns hälsa.

När det borrades på 50-talet spärrades ett stort område av och de fick även avbryta projektet på grund av det farliga dammet. Vad är det för skillnad på dammet som kommer att bildas idag mot det som var för farligt på 50-talet?
Har det gjorts någon miljöbedömning angående urandammet?
Vi känner stor oro över detta och kräver en miljöutredning angående riskerna för oss som bor 100 meter från där det ska sprängas och borraras.
När kommer ni att provborra och göra en ordentlig utredning angående uranet som finns i berget?

Är det verkligen lagligt att byggherren Rikard Granberg själv anlitar bolag för att göra dessa utredningar?
Vi vill ha en oberoende utredning gällande uranet och radonet i berget.

Vi vill ha en oberoende utredning angående både miljöpåverkan samt riskerna gällande den experimentella dagvattenavrinningen.
Det är ju helt uppenbart att dagvattenavrinningslösningen handlar om ekonomi och troligtvis är en ren chansning.
Att avlägsna all växtlighet på ett berg och sen hoppas på det bästa?

Vem ansvarar för de eventuella skador som kommer att uppstå på vårt hus?
Hur är det med miljöpåverkan i form av buller som våra barn kommer att utsättas för?

Var finns illustrationer hur det faktiskt kommer att se ut ifrån vyn nedanför skyskrapan eller från vårt vardagsrumsfönster?
När går Rikard Grönbergs servitut ut, det kan väl inte gälla hur länge som helst?



Vem har gjort behovsbedömningen och kommit fram till att ingen miljöbedömning krävs? Vi kräver det om vi har den rätten. Är det lagligt att spränga i uranberg utan miljöbedömning?

Om vattentornet är för smalt för att rymma en hiss, har det då krympt efter överenskommelsen att han fick köpa servitutet för en symbolisk summa med krav på att det skulle byggas bostäder i det?

Vad är det för problem att endast bygga en tillbyggnad för hiss?

Hur kommer det sig att riksintressebeskrivningen ändras under planarbetet?

Vem har beslutat att den ska ändras?

Vi kräver besiktning av vår fastighet samt murstock före och efter eventuella sprängningar.

Skriftliga dokument som gör att vi får full ersättning för eventuella skador på vår fastighet. Mätning av radonhalt före respektive efter eventuella sprängningar samt skriftliga försäkringar om återställande av eventuella skador där radonhalten skall vara lägre eller på samma nivå som innan sprängningar.

Vad är det för lagar och regler som gäller ifall nivåerna på radonhalten i vårt hus ändras och stiger till en nivå som äventyrar vår hälsa?

Kommunens kommentar:

Förtätning är ett av flera ledord i Västerviks kommuns översiktsplan på hur kommunen ska fortsätta att utvecklas för att uppnå det hållbara samhället. Kommunens strategi för bebyggelseutveckling är att genom förtätning koncentrera bebyggelsen för ett effektivt nyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service m.m. I den fördjupade tätortsstudien för Västerviks kommun från 1992, ligger vattentornet inom mark för bostäder. Varje plats har sina förutsättningar och detta är något som studeras i planarbetet. Vattentornet har blivit ett landmärke i stadsbilden. Tillbyggnaden har med planbestämmelser reglerats att den ska i höjd, volym och uttryck underordna sig vattentornet. Kommunen bedömer att det är en plats som tål att förstärkas och markeras med en högre byggnad, då platsen är unik i sin karaktär och särskiljer sig från övrig bebyggelse i området. Vid ett väl avvägt samspel kan mötet mellan det nya och det gamla skapa spänning och dynamik. Den nya byggnaden ska bidra till att lyfta fram kvaliteter hos den befintliga byggnaden och samma sak kan ske i omvänd ordning. Att omvandla vattentornet till lägenheter skulle ge tornet en ny användning men också säkerställa att byggnaden står kvar. Som det är nu står vattentornet och förfaller, det finns stängel runt om på grund av säkerhetsskäl för tegelstenar som kan ramla ner.

Brev har skickat ut till närboende. En kungörelse i Västerviks tidning har annonserats vid två tillfällen både i samrådet och vid granskningen. På kommunens hemsida har utställning av förslaget annonserats på den digitala anslagstavlan.

Vattentornet är 11 meter brett, tornets nedre del har strävpelare och om de inkluderas i bredden är tornet 14 meter. Ytan där det möjliggörs en tillbyggnad är 18 meter bred med en area på 290 kvm. För tillbyggnaden är byggnadsarean (area som en byggnad upptar på marken) reglerad till 110 kvm, det innefattar både länken och tillbyggnaden. Anledningen varför ytan där tillbyggnaden får placeras är större än den faktiska byggnadsarean som får



lov att byggas är för att möjliggöra en större flexibilitet i formgivning. Oavsett vilken form tillbyggnaden och länken får kommer inte byggnadsarean vara större än 110 kvm.

AFRY har tagit fram en dagvattenutredning samt skyfallsutredning, kommunen har granskat och godkänt utredningen, länsstyrelsen har inte haft några synpunkter på att något behöver utredas vidare eller att innehållet behöver kompletteras. Dikena kommer vara på allmän platsmark där det är kommunen som är huvudman och har hand om drift och underhåll.

Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat. I planförslaget redovisas lokal fördröjning och anslutning till allmänna dagvattennätet.

I en detaljplan får kommunen endast reglera det som har stöd i PBL. Krav som går utöver det är inte tillåtet och får därför inte ställas av kommunen. I normalfallet regleras byggnadstekniska krav i BBR.

10. Vattentornet 2

Som boende i fastigheten Vattentornet 2 vill vi inkomma med följande synpunkter.

Vi vill inleda med två allmänna invändningar, där vi för det första menar att det finns en stor risk att en tillbyggnad såsom tillåten i detaljplanen skulle utgöra en betydande förfölning av Vattentornet. Denna fråga har stötts och blötts men med föreslagen detaljplan kan Vattentornets unika karaktär inte garanteras.

Vidare vill vi invända mot den omfattande exploatering av området som detaljplanen innebär och som därigenom drastiskt minskar möjligheten till lek och rekreation för barn och vuxna i området. Barn rör på sig allt mindre och att ha en absolut närhet till områden som inbjuder till rörelse är en av de viktigaste faktorerna för att öka barns fysiska aktivitet. Berget med tillhörande grönområde i tornets skugga är ett spännande ställe att leka och röra sig på. Om där byggs radhus och stora parkeringar försvinner ytor men framför allt känslan som lockar till lek och rörelse. Vi har till exempel en koja utanför tomten där vi har mött ett antal olika barn som brukar leka däri.

Vi har också invändningar mot detaljplanen utifrån vår fastighets placering i relation till den byggnation som tillåts i detaljplanen.

Vårt hus har genom sin belägenhet precis intill tornet ett speciellt förhållande till Vattentornet och hela Kattkulleberget och skulle påverkas i en högst betydande grad av exploatering i enlighet med detaljplanen. Byggnation i enlighet med detaljplanen skulle innebära en instängning av vårt hus genom hög bebyggelse i öster, sydöst samt söder. Vår havsutsikt förstörs av den höga byggnad som tillåts mot Smedjegatan, vår utsikt mot grönområden minskas av samma byggnad samt av flera av de andra byggnaderna samt av det faktum att grönskan tas bort i samband med byggnationen.



Skuggningen av vårt hus och tomt skulle öka, och en betydande insyn (nedsyn!) från vattentornet med tillbyggnad rakt ner på våra två uteplatser skulle bli ytterligare en konsekvens. Vidare skulle vi drabbas av ökade ljus och ljud-föroreningar, inte minste från bilar som ska parkera uppe på berget. Därtill kommer risk för lukt från sopstation.

Våra två barn samt våra hyresgästers två barn kommer förlora sina lektytor på berget, där vi nu under den varma perioden är flera gånger i veckan. Påverkan från sprängningar, buller samt tung byggtrafik skulle vara betydande under byggtiden, då de skulle passera precis utanför oss och sedan arbeta bara ca 30 meter bort från vår tomt.

Sammantaget skulle detta innebära en mycket stor påverkan för oss.

Kommunens kommentar:

Kommunens eftersträvan är att fler människor ska få möjlighet att bo i centrala och attraktiva lägen trots att detta ibland medför förändrad utsikt, insyn eller skuggbildning för den enskilde. Under planarbetet har det framkommit att platsen är populär att besöka, både berget och naturmarken söder om. Därav har stora delar av berget planlagts som allmän platsmark- naturmark. Det innebär att kommunen har fortsatt rådighet för platsen och besökare kan komma dit för att njuta av utsikten. Det finns passager idag genom naturmarken i den södra delen, vid en eventuell exploatering av bostäder ska det fortsatt finnas passager för att alla ska kunna nyttja och röra sig där, detta regleras också som allmän platsmark- naturmark i plankartan. Västerviks kommun gör bedömningen att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafikhärläge, uppfyller ett stort allmänt intresse och de negativa konsekvenser som planen bedöms medföra bedöms inte vara betydande.

Övriga

11. Remmaren 19

Vissa av mina synpunkter är oförändrade sedan samrådsfasen, andra har tillkommit.

ANGÅENDE SJÄLVA BYGGNADERNA:

Ang tillbyggnaden till Vattentornet:

Mark och miljödomstolen upphävde 20171107 kommunalfullmäktiges beslut att anta dåvarande detaljplan för området. Anledningen var att domstolen såg risker med att stadsbilden samt tornets kulturvärden skulle kunna ta skada av den stora tillbyggnaden i anslutning till tornet. Kommunen har 2019 omarbetat planförslaget och krympt tillbyggnaden intill tornet. Kommunen menar att en mindre yta på själva tillbyggnaden och ett tillkommet uterum/länk närmast tornet ska bevara tornets karaktär bättre än det gamla förslaget.

Det stämmer att det man kallar tillbyggnad nu blivit till ytan mindre, men som närboende upplever man tillbyggnaden OCH länken tillsammans som den faktiska tillbyggnaden till tornet. Och då blir den faktiska tillbyggnaden tillsammans med tornet tämligen bred - från de håll man ser byggnaden i sin fulla bredd uppskattningsvis knappt 21/2 gånger så bred som själva tornet är idag. Man skriver på sid 33: "Huskropparna kommer vara jämnstora..." men då måste man väl mena ytan och inte upplevelsen av bredden utifrån sett (bilaga 3).



Den föreslagna tillbyggnaden inklusive uterum/länk ger ett ännu kompaktare och onaturligare intryck än den tillbyggnad som Mark- och miljödomstolen underkände november 2017. Jag anser också att det ursprungliga tornet kommer att försvinna minst lika mycket i det nya förslaget som det gjorde i det gamla och att uterummets funktion att separera byggnaderna åt visuellt inte kommer att uppväga det kompakta intrycket den sammanlagda bredden på byggnader inkl uterum ger.

I tidigare detaljplaner, liksom nu, har man framhållit att tornet inte kommer att se så speciellt förändrat ut ifrån vissa håll, såsom från stadens centrum, från vissa gator eller från havet, men inte närmare nämnt hur det kommer att te sig för närboende, men inför samrådsfasen medgav man att planen kommer att ge en markant förändring av stadsbilden, framför allt för de som bor längst Kattkullegatan och Repslagaregatan. Och det kommer även att gälla för de som bor på parallellgator till nämnda gator.

Angående radhusen:

7 av de 13 radhusen kan komma att ligga som en 10 meter hög "mur" mot tomterna Repslagaregatan 7, 9, 11 och 13. Man säger att 10 m är en gräns som entreprenören inte "måste" utnyttja, men som närboende måste man i på här stadiet utgå från att husen får den höjden. Radhusen blir högre än nu befintlig bebyggelse och blir väldigt dominant i förhållande till villorna på andra sidan vägen, p g a sin höjd och den tämligen vägnära placeringen, och kommer tillsammans med det förvanskade vattentornet att ge ett alltför kompakt och förfulande intryck av det nuvarande naturområdet.

Vattentornet byggdes 1905 i ett villaområde av låghuskaraktär, där många av husen är från slutet av 1800-talet och har lång historia. Tornet är samtida med småhusbebyggelsen, varför tornets bevarande i sin ursprungliga form är viktigt för hela områdets kulturella bevarande. En stor del av området kring Södra Bangatan och Repslagaregatan har också tidigare bedöms ha stort värde ur kulturhistorisk synvinkel p g a den typiska småskaliga och ordnade karaktären på tomter och bebyggelse. (bilaga 1). Områdets historia tas också upp i boken "Kattkullebergens nybyggare" av Britt-Marie Widén, 2019. Där beskrivs hur man under åtminstone hela 1900-talet använde området för lek och rekreation, precis som jag också själv minns det från min barndom.

Man hänvisar på sid 10 till att det även tidigare förekommit bebyggelse i området, men de byggnader som nu föreslås invid tornet och utmed Repslagaregatan och Kattkullegatan är ju enorma i jämförelse med de 2-3 tomter med trähus som fanns på området för ca 50 år sedan och dessa tomter kan inte utgöra något hållbart argument för att det nu skulle vara ok att bygga ett höghus med 10-12 våningsplan samt 13 radhus.

ANGÅENDE NATUROMRÅDETS BEVARANDE:

Man har i tidigare planer skrivit att: "naturområdet inte bedöms ha höga kvalitéer gällande rekreation eftersom det inte skötts om." Gräs och buskar har fått växa fritt, vilket bidrar till att platsen kvalitet skulle kunna vara högre." och att "planförslaget kommer att minska andelen naturmark, men öka tillgängligheten till det som bevaras."

Men det är ju kommunen som haft ansvaret att sköta om området - så först låter man det förfalla och sen använder man det som argument för att bygga. Ett cirkelresonemang.



Kommunen har inte gjort något åt området sedan entreprenör Richard Granberg fick option på marken för 13 år sedan och inte heller under många år dessförinnan. Det är ordvrängeri att påstå att ett naturområde blir mer tillgängligt när man bygger hus på det, för det blir det ju naturligtvis - för de boende och deras besökande, men inte för dem som har använt området som naturområde tidigare.

Människor som använder sig av naturområdet och vi närboende upplever grönområdet och berget som en helhet. Och grönområdet och berget förstärker upplevelsen av småhusbebyggelsen. Människor använder naturområdet för promenader och rekreation i ordets vidare betydelse.

Man planerar att bygga både på berget och på stora delar av grönområdet. Det blir i princip inte något naturområde kvar, i alla fall inget nämnvärt "grönt" sådant, utan nästan bara berg.

Enligt Boverket anses det viktigt att ha grönområden / parker i närheten av sitt boende. "...Forskning visar att ett grönområde behöver ligga inom 300 meter från bostaden, arbetsplatsen eller skolan för att besökas ofta. Förutom närheten har också tillgängligheten till områdena betydelse...". (Boverket 2019). Med tanke på boverkets rekommendation så ligger just det aktuella grönområdet bara fem till tio minuters promenadväg från en skola, Lidhems skolan.

Kommunen medger i förslaget att större grönområden saknas i Västerviks centrala delar. Och så sent som 2008 klassade kommunen både berget och grönområdet som parkområde! Angående Miljö- och byggnadsnämndens tidigare invändningar mot att naturmark försvinner har kommunen svarat att man som kompensation kommer att reglera en del av berget som "natur" och placera några bänkar där., vilket knappast motsvarar vad allmänheten menar med ett grönområde.

Har kommunen gjort några beräkningar på vad det skulle kosta att reparera vattentornet som en kulturell byggnad med bibehållet utseende och rusta upp området och göra det mer parklikt. Har man tagit reda på om man kan få några bidrag från staten eller EU för detta? Har man ö h t övervägt alternativ till kommersiell lösning via entreprenör? Dessa frågor har aldrig kommunen svarat fast jag har nu ställt den åtminstone vid fyra tillfällen i samband med kommentarer till kommunens planbeskrivningar.

ANGÅENDE ANDRA RISKER OCH FÖRSÄMRINGAR FÖR NÄRBOENDE:

Man skriver att Västervik ligger i ett område med en förväntad minskad årsnederbörd framledes och man beskriver vattenbesparande åtgärder. Men om jag tolkat klimatkrisen riktigt så kommer också, trots lägre total nederbörd, risken för tillfälliga skyfall att öka framledes.

Därför blir jag oroad av när man nämner att i vissa områden där man ska bygga det finns lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall, och att dessa därför måste höjdsättas så att de ligger högre än omgivande gator, så att vid skyfall dagvatten, som inte rymms i de planerade diken, kan rinna ut via gatorna och dess dagvattenbrunnar.

Det låter ju rätt betryggande för de planerade radhusen, men vissa tomter på Repslagargatan, speciellt nummer 7 och 9, kan man säga ligger som en "dalgång" mellan två berg, Kattkullaberget med Gamla vattentornet och berget "Kullen" uppe vid Sö



Bangatan, Det är ju egentligen samma berg och vissa kallar båda bergen för Kattkullabergen.

Jag har vid rikligt regnväder vattenflöden från tomterna på "Kullen" ner mot min tomt. Nivåskillnaden mellan min tomt och närliggande tomter på "Kullen" är ungefär 11/2 meter. På vissa delar av min tomt är nivån ner till berggrund bara 4-6 dm (v g se bilaga 2 ang jorddjup).

Det är också en nivåskillnad på ca 40 cm från min infartsväg ute vid Repslagargatan och ner mot tomten och huset.

Så jag oroas av man eventuellt ska börjar trixa med det stora, gamla grönområdets naturliga dagvattenhantering/förmåga att ta hand om regnvatten. Vad händer om all marktäckning av området, p g a huskroppar och asfaltering, trots alla planer på diken i olika riktningar, vid skyfall leder till överbelastning av gatubrunnar, så att vattnet riskerar gå över trottoarkanten. Då riskerar jag att få en liten sjö på min tomt, eftersom jag då får vattentillströmning både från Repslagaregatan och från tomterna på "Kullen". Denna min oro minskas inte av kommunens svar i granskningsfasen att, "Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten."

SAMMANFATTNINGSVIS:

Jag är emot förslaget, främst på grund av att vattentornet förlorar sin ursprungliga karaktär och med tillbyggnad inklusive länk kommer att utgöra ett alltför säreget, markant och dominant inslag i området. För närboende kommer detta, tillsammans med det planerade radhusen, att innebära att ett natur och fritidsområde med lång historia omvandlas till en påträngande förtätande byggnation med en märkbar förlust av ett gammalt grönområde och ett för stadsdelen viktigt parkområde.

Detta projekt har hittills stött på så många hinder:

ekonomiska: att bara bygga bostäder i tornet var inte lönsamt och när tillbyggnaden av vattentornet inte tilläts bli så stor som entreprenören önskade, så krävde entreprenören att även att få bygga radhus på området;

byggnadstekniska: att den så kallade länken mellan gamla vattentornet och tillbyggnaden skulle göra att vattentornet kommer att bevara sin gamla kontur är det många som betvivlar;

radonrelaterade: när man inte kunde bygga radhus på berget fick man rikta blickarna mot grönområdet söderut;

dagvattenhantering: beskrivningen av diken etc övertygar i alla fall inte undertecknad;

till detta ska läggas ett genom åren kompakt motstånd från närboende.

Jag förstår heller inte varför man måste bygga radhus i det här småhusområdet när man sannolikt inom snar framtid kommer att bygga nytt även bakom det närliggande området Järnet. Där kommer ju en bebyggelse att ligga så pass långt från småhusbebyggelsen kring Repslagaregatan, Södra Bangatan och Kattkullegatan att det inte alls kommer att utgöra samma problem.



Låt grönskan med sin naturliga luftrenande, kvattenabsorberande och för själen läkande förmåga fortsätta att vara till glädje för närboende och andra. Lyssna till kritik och efterklok självransakan från andra städer där ett successivt naggande i kanten av centrala grönområden gjort boendemiljöer alltför kompakta och ohälsosamma och där löften om att skapa kompensation för de bebyggda grönområdena aldrig blivit av. Men rensa gärna lite bland grönskan och gör den mer parkliknande och låt idén om bänkar få sprida sig även till grönområdet. Och så några cementerade trappsteg från grönskan upp till berget...det skulle kunna bli en väldigt vacker park!

Om planen trots allt skulle godkännas av inblandade myndigheter får man verkligen hoppas att man minskar både höjden på vattentornets tillbyggnad och den tillåtna maximala höjden på radhusen.

Bilaga 1: Dokumentet "Kulturhistoriskt värdefulla miljöer i stadsplaneområdet 'Del av Repslagargatan m m'. Knutsson Tf stadsarkitekt och Barbro Friberg museiintendent.

Bilaga 2: Jorddjupskarta, källa SGU, vilken är tagen ur kommunens detaljplan.

Bilaga 3: Planskiss vattentornet

Kommunens kommentar:

För att få en mer hållbar utveckling och nyttja befintlig teknisk infrastruktur är förtätning vanligt i centrala delar av en stad. Som boende kan detta upplevs som olägenhet till följd av ökad insyn, skuggning och förlorad utsikt. Planförslaget har tagit hänsyn till kringboende gällande hur mycket som få exploateras och valt placering med hänsyn till intilliggande fastigheter.

Under planarbetet har det framkommit att platsen är populär att besöka, både berget och naturmarken söder om. Därav har stora delar av berget planlagts som allmän platsmark-naturmark. Det innebär att kommunen har fortsatt rådighet för platsen och besökare kan komma dit för att njuta av utsikten. Det finns passager idag genom naturmarken i den södra delen, vid en eventuell exploatering av bostäder ska det fortsatt finnas passager för att alla ska kunna nyttja och röra sig där, detta regleras också som allmän platsmark-naturmark i plankartan. Västerviks kommun gör bedömningen att en utveckling inom planområdet med fler bostäder i centralt och kollektivtrafiknära läge, uppfyller ett stort allmänt intresse och de konsekvenser som planen medför bedöms inte vara betydande.

Västerviks kommun behöver möta en efterfrågan på bostäder och framför allt lägenheter i centrala Västervik. Planförslaget är förenlig med intentionerna i Västerviks kommuns Översiktsplan fick laga kraft 7 november 2014. I den visar kommunen avvägningen mellan allmänna intressen. Översiktsplanen anger att nytt bostadsbyggande ska ske genom förtätning och utbudet på bostadsmarknaden ska vara en lämplig variation av upplåtelseformer, bebyggelsestruktur som passar människor i olika livssituationer, ålder och med skilda ekonomiska förutsättningar. Kommunen anser att lämplig avvägning har gjorts i detaljplanen mellan exploatering av bostäder och förädling av platsen. Vid planläggning ska hänsyn tas till vart i staden en exploatering sker och understödja de befintliga strukturer som finns. I närområdet finns service med barnomsorg,



livsmedelsbutiker, restauranger, sjukvård, aktivitetsytor, när rekreation och befintlig teknisk infrastruktur i enlighet med kap. 2 i PBL.

Bebyggelsestrukturen i området variera, från större öster och söder om planområdet till att bli mindre väster om. Det är framför allt villabebyggelse i två plan som präglar karaktären av upplåtelseform men några flerbostadshus i tre till fyra våningar finns. Planförslaget följer strukturen som finns på Kattkullegatan och Repslagaregatan med bebyggelse längs med gatan. Syftet med radhusen är att skapa en funktionsblandning av bostäder i området. Inom samhällsplaneringen är det viktigt att det finns ett brett utbud av bostäder med olika upplåtelseformer där människor med olika förutsättningar har möjlighet att bo i livets alla skeden. Vidare anser kommunen att frågor kring exploateringsgrad faller under det kommunala handlingsutrymmet.

Planområdet är ca 19 000 kvm, sammanlagd kvartersmark samt teknisk anläggning som föreslås exploateras är 9 000 kvm.

Det är gångavstånd till de båda rekreationsområdena Glasbruksparken (7,5 ha) och Bökensved (tennis, fotboll mm) från planområdet.

AFRY har tagit fram en dagvattenutredning samt skyfallsutredning, kommunen har granskat och godkänt utredningen, länsstyrelsen har inte haft några synpunkter på att något behöver utredas vidare eller att innehållet behöver kompletteras. Dikena kommer vara på allmän platsmark där det är kommunen som är huvudman och har hand om drift och underhåll.

Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat. I planförslaget redovisas lokal fördröjning och anslutning till allmänna dagvattennätet.

12. Tjustbygdens kulturhistoriska förening

Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening (TKF) har vid flera tillfällen, 2013, 2015, 2018 och 2020 fått möjlighet att yttra sig gällande nya detaljplaneförslag för gamla vattentornet i Väs-tervik. TKF lämnade i skrivelse 2013-06-07 ett yttrande avseende ett då framtaget detalj-planeförslag, liksom 2015-10-09 och 2018-08-21. Efter att ha tagit del av de senaste samråds-handlingarna avger TKF följande yttrande. TKF:s yttrande behandlar endast påverkan på de kulturvärden som berörs av planförslaget.

I beslutsunderlaget ingår en bebyggelsehistorisk utredning som utfördes av Magnus Johansson 2012. Utredningen innehåller ett antal rekommendationer för hur de viktigaste kulturvärdena kan bevaras. TKF instämmer i dessa rekommendationer och i de iakttagelser som görs. Även i det nu framlagda förslaget har synpunkterna i den bebyggelsehistoriska utredningen enligt vår uppfattning tagits till vara på ett tydligt och positivt sätt vilket föreningen vill uttrycka sin tacksamhet och uppskattning för.



Kommunens kommentar:

Synpunkt noterad.

13. E.on

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommunens kommentar:

Synpunkt Noterad.

SLUTSATS

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

Inkomna synpunkter har inte föranlett några justeringar i planhandlingarna.

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 antas i kommunfullmäktige 19 juni 2023.

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Gabriel Helgesson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten