

Detaljplan för Svetsaren 1 och 2, Saab Barracuda AB Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län

Kommunstyrelsens förvaltning i Västervik
2016-09-20

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLANSAMRÅDET

Planen hanteras med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2015-08-11 till 2015-09-24. Handlingarna har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till berörda nämnder, organisationer och länsstyrelsen. Handlingarna har funnits tillgängliga i Västervik kommuns reception, stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Yttranden med synpunkter har inkommit från följande:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2015-09-17 |
| 2. Lantmäteriet | 2015-09-25 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2015-09-23 |
| 4. Kulturenheten | 2015-09-24 |
| 5. Miljö och Energi AB | 2015-09-25 |

SAKÄGARE

- | | |
|-------------------------|------------|
| 5. EON Elnät Sverige AB | 2015-09-21 |
|-------------------------|------------|

ÖVRIGA

- | | |
|---|------------|
| 6. HSO:s referensgrupp för samhällsfrågor | 2015-09-09 |
| 7. Vattenfall Eldistribution AB | 2015-09-24 |
| 8. Skanova | 2015-09-14 |

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens roll i samrådsskedet

Enligt 5kap. 14 § PBL ska länsstyrelsen under samrådet särskilt

1. Ta tillvara och samordna statens intressen,
2. Ge råd och tillämpning av 2 kap. PBL
3. Verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. Verka för att sådana frågor om användning av mark- och vattenområden som anger två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt och
5. Verka för att en bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kontroll mot Länsstyrelsens prövningsgrunder

Riksintressen

Planområdet är beläget inom riksintressena för kulturmiljövård Gamleby-Lofta, rörligt friluftsliv för kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland samt obruten kust för Smålands skärgård- Simpevarp och Öland. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte bedöms påtagligt skada riksintressena för kulturmiljövård, rörligt friluftsliv eller obruten kust.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen på sidan 8 under rubriken ”Miljö kvalitetsnormer” redovisar kommunen berörd kvicksilverläckage till ytvattnet i Gamlebyviken. Någon föreslagen åtgärd för ökat kvicksilverläckage redovisas inte. I planbeskrivningen saknas en bedömning om hur dagvattnet påverkar miljö kvalitetsnormen för vatten. Där bör det också framgå hur dagvattnet ska renas samt hur de potentiella markföroreningarna påverkar miljö kvalitetsnormerna. Kommunen bör redogöra för vilka åtgärder som vidtas för att säkerställa miljö kvalitetsnormerna. Miljö kvalitetsnormerna för vatten får inte påverkas negativt och föreslagna åtgärder bör redovisas.

Miljö kvalitetsnormer för luft

I planbeskrivningen under rubriken ”Miljö kvalitetsnormer” beskrivs att trafiken förväntas att öka. En presentation av vilka eventuella effekter trafikökningen kan få i form av luftföroreningar i området saknas. Med särskild hänsyn till närliggande skola bör kommunen redogöra för eventuella luftföroreningar i området. Miljö kvalitetsnormer för luft får inte påverkas negativt.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Under rubriken ”Miljökvalitetsnormer” i planbeskrivningen redovisas förväntad ökad trafik i närheten av en skola. I planbeskrivningen bör resonemang kring störningar och omgivningsbuller med hänsyn till närliggande skola utvecklas. Beskrivningen bör även kompletteras med en redogörelse som berör omfattningen av den ökade trafiken. Vidare bör kommunen presentera vilka åtgärder som ska vidtas på grund av ökade störningar och omgivningsbuller.

Förorenad mark

I planbeskrivningen under rubriken ”Miljöförhållanden” på sidan 7 redovisas två potentiellt förorenade områden som inte är riskklassade. Enligt Länsstyrelsens WebbGIS finns en tredje potentiellt förorenat område som har riskklass tre och har måttlig risk för att vara potentiellt förorenat område. Kommunen bör utveckla och redogöra för alla potentiella förorenade områden som berörs i planen samt vilka åtgärder som kan behöva vidtas. Länsstyrelsen anser vidare att om sanering ska ske bör saneringsnivåerna framgå av planbeskrivningen.

Skredrisk

I behovsbedömningen på sidan 5 framgår det att det kan förekomma skredrisk i västra delen av fastigheten Svetsaren 2. I planbeskrivningen saknas information om att det kan skredrisk inom området för fastigheten Svetsaren 2. Där saknas även en fördjupad beskrivning om vad som orsakar den eventuella skredrisken samt vilka framtida effekter skredrisken kan få för exempelvis vattenhanteringen. Länsstyrelsen anser att beskrivningen som motiverar behovsbedömningen angående ras/skredrisk är otillräcklig.

Miljöfarlig verksamhet

Enligt planbeskrivningen på sidan 8 beskrivs att den närliggande skolverksamheten samt fritidshusen kan störas av pågående industriverksamhet. I planbeskrivningen bör det specificeras vilka störningar skolverksamheten och fritidshusen berörs av. Kommunen bör även redogöra för hur störningar kan undvikas.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen menar att med det planeringsunderlag som presenteras kan inte planområdets lämplighet för föreslagen markanvändning bedömas. Planhandlingarna behöver kompletteras genom följande planeringsunderlag:

- Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten och luft enligt 5 kap. MB.
- Olämplig bebyggelse med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion enligt 9 kap. MB.

Vidare är länsstyrelsens bedömning att detaljplanen, utifrån nu kända förutsättningar och hur detaljplaneförslaget är utformat, inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL gällande följande punkter:

- Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. MB
- Samordning angående frågor om användning av mark- och vattenområden som rör flera kommuner
- Strandsskydd enligt 7 kap. MB

Behovsbedömning

Planhandlingarna behöver kompletteras med planeringsunderlag som visar att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs. Vidare behöver planförslaget visa att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Det innebär att Länsstyrelsen kommer att ta ställning till behovsbedömningen i nästa planskede.

Rådgivande synpunkter

Planhandlingar

Syfte

Den befintliga planen för fastigheten Svetsaren 1 medger användningen allmänt ändamål. Den andra berörda fastigheten, Svetsaren 2 är idag detaljplanlagd mark för industrianvändning. Planförslaget möjliggör en sammanslagning av fastigheterna Svetsaren 1 och 2 som även ändrar användningen från allmän mark till kvartersmark.

I planbeskrivningen på sidan 2 redovisar kommunen att syftet med detaljplanen är att möjliggöra sammanslagning av fastigheterna Svetsaren 1 och 2. Länsstyrelsen saknar en redovisning i planbeskrivningen av att Svetsaren 1 är planlagd för allmänt ändamål och föreslås ändra användning.

Plankarta

I plankartan redovisas precisering av kvartersmarken industri: tekniska lösningar, industri och verksamheter. Plankartan innehåller en ytterligare blåmarkerad kategori för kvartersmark, ”industri”, vilken tillför ingen ytterligare information till kartan och bör tas bort.

Övrigt

Kartan på sidan 3 i planbeskrivningen presenterar ett flertal fastigheter. Namnet på fastigheten Svetsaren 3 syns otydligt i kartan och bör förtydligas. I kartan saknas även fastigheten som heter ”Svetsaren 4” trots att denna omnämns i planbeskrivningen samt i behovsbedömningen.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om systemet för dagvattenhantering samt åtgärder för att säkerställa miljö kvalitetsnormerna.

Det bedöms inte finnas något behov av åtgärder gällande de potentiella markföroreningarna på Svetsaren 2. Det finns inget som tyder på att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas till följd av planens genomförande.

Det bedöms inte ske någon nämnvärd förändring i trafikflödena inom planområdet och det finns därför inget som tyder på att miljö kvalitetsnormen för luft kan komma att överskridas till följd av planförslaget. Likaså gäller risken för omgivningsbuller och störningar från trafiken.

Planbestämmelserna ändras så att Svetsaren 1 regleras som ”Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen”. På så sätt kan verksamheten på Svetsaren 1 utgöra en buffert mellan skolverksamheten och industriverksamhetens på Svetsaren 2 och störningarna från

industriverksamheten kan därmed begränsas.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med text och kartmaterial som beskriver även det tredje potentiellt förorenade området på Svetsaren 2.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om skredrisken på Svetsaren 1.

De rådgivande synpunkterna har beaktats och förts in i planhandlingarna.

2. Lantmäteriet

Plan och genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor, fastighetsbildning: Bör justeras, planen möjliggör fastighetsreglering alt sammanläggning av Svetsaren 1 och 2, men det är inget som är tvingande.

Servitut: Servitutet till förmån för Svetsaren 3 påverkas inte av detaljplanen. Gällande transformatorstationen finns det upplåten ledningsrätt, ej officialservitut, till förmån för Eon. Ingen förändring i samband med genomförande av planförslaget.

Ledningsrätt: Gällande transformatorstationen, se ovan, därutöver finns det två ledningsrätter; Avlopp, till förmån för Västerviks kommun, samt Fjärrvärme, till förmån för Västerviks Miljö och Energi AB (se fastighetsförteckning), samtliga belastar Svetsaren 2. Dessa påverkas ej av planförslaget.

Byggrätt: Justering bör ske då antagandet av planen inte medför att det skapas en större fastighet. Planen ger däremot förutsättningar att genom fastighetsbildningsåtgärd genomföra förändringar. Detta är inte tvingande.

Plankarta

Övervägande bör göras att utöka U-området i Svetsaren 2s västra del så det överensstämmer helt med nuvarande ledningsrättsområde.

Kommentar:

Beskrivning ändras så att ny fastighetsbildning inte upplevs som en tvingande åtgärd, "officialservitutet" för transformatorstation ändras till korrekt benämning "ledningsrätt" och textformuleringen att planen enbart ger en förutsättning att utöka byggrätten om det genomförs en fastighetsbildningsåtgärd.

Fastighetsförteckning ändras där ledningsrätt för Starkström tillhör Eon, ej Vattenfall.

Reserverat U-område i plankartan korrigeras.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Enligt planbeskrivningen s. 8 finns det risk för att den nya skolverksamheten på Fotografen 7 m.fl. samt fritidshusen på fastigheterna Svetsaren 3 och 4 kan störas av pågående

industriverksamhet. Vidare anges att det finns en risk för att industriverksamheten hämmas i sin utveckling och måste ta mer hänsyn till sin omgivning. Granden av störande verksamhet som tillåts inom fastigheten samt eventuella lindrande åtgärder bedöms enligt beskrivningen i framtida bygglov, vilka prövas enligt plan- och bygglagen, boverkets byggregler och miljöbalken.

När det konstaterats i planarbetet att det finns risk för störningar för omgivningen, bör då inte plankartan kompletteras med gränsvärden för buller eller någon annan form av skyddsbestämmelse?

Ett tillägg bör göras i planbeskrivningen, s. 8, efter sista stycket: Verksamheten regleras ur miljösynpunkt via tillstånd enligt miljöbalken. Utökning av verksamheten kan innebära omprövning av villkor.

Ett tillägg bör göras i planbeskrivningen, s 9, efter första stycket – Planerad bebyggelse och markanvändning: Val av verksamheter på Svetsaren 1 har stor betydelse för omgivningspåverkan från industrin. Är användningen personalutrymmen utgör denna del en buffert mot angränsande skolverksamhet.

Kommentar:

Plankartan korrigeras så att Svetsaren 1 får användningen "Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen". På så sätt kan verksamheten på Svetsaren 1 utgöra en buffert mellan skolverksamheten och industriverksamheten på Svetsaren 2 och störningarna från industriverksamheten kan därmed begränsas.

Planbeskrivningen kompletteras med information kring de nya bestämmelserna samt att utbyggnad av befintlig verksamhet kan medföra omprövning av villkor.

4. Kulturenheten

Kulturenheten gör bedömningen att föreslagen detaljplan inte innebär någon påverkan på kulturmiljön, då området redan är ianspråktaget för industriverksamhet och detaljplanen syftar till att sammanslå två fastigheter till en.

Kulturenheten bedömer att kulturvärdena inom föreslagen dtp är begränsade och att föreslagen dtp inte kommer att medföra någon negativ påverkan.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

5. Miljö och Energi AB

Vatten

I plankartan önskas förtydligande att Väg och Gata ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar.

I plan och genomförandebeskrivningen under Teknisk försörjning önskas förtydligande att förbindelsepunkter för allmänt vatten, spillvatten och dagvatten finns vid fastighetsgränserna mot Östra Ringvägen.

Avsnittet Brandpostnät: Istället för formuleringen om allmänna vattenledningar bör det skrivas att området ska uppfylla kravet på brandvatten enligt VAV 76, vatten för brandsläckning, samt VAV P83, Allmänna vattenledningsnät.

Under stycket Miljökvalitetsnormer finns formulering kring dagvattenhantering och översvämningsrisk. Förtydligande är att VA-huvudmannen ansvarar för avledning av dagvatten från förbindelsepunkt. Hur man i planarbetet bedömt att det inte finns risk för översvämning är oklart.

Under Risk och säkerhet: Oklar formulering kring organiska lösningsmedel och påverkan på ytvatten.

I behovsbedömningen för miljökonsekvensutredning kan man läsa att dagvattenhanteringen ska utredas i fortsatt planprocess. Frågor kvarstår dock efter läsning av plan- och genomförandebeskrivning.

VA-huvudmannen ska inte råda över planering av markanvändning som påverkar dagvattenmängd- och kvalitet. Det är i detaljplanarbetet som dagvattenhantering måste utredas och bedömning göras för hur man ska planera markanvändningen i enlighet med strategi för klimatanpassning.

Kommentar:

Väg och Gata ligger inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, förtydligande om att allmänna underjordiska ledningar ska vara tillgängliga är således en självklarhet och behöver inte tydliggöras.

Synpunkterna kring förbindelsepunkt för VA och dagvatten, brandpostnät samt VA-huvudmannens ansvar har förts in i planhandlingarna.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om systemet för dagvattenhantering.

6. E.ON Elnät Sverige AB

I det fall planläggningen medför en ökad belastning på elnätet bör samråd hållas med E.ON Elnät.

Kommentar:

Planförslaget medför ingen ökad belastning på Elnätet. Fastighetsförteckningen korrigeras dock så att E.ON står som sakägare i detaljplanen.

6. HSO:s referensgrupp för samhällsfrågor

På grund av att området klassas av högradonmark bör marken säkerställas i samband med bygglov.

Hänsyn till ev. störningar bör beaktas till närområdet bl.a. Skolverksamheten Fotografen 7.

Vi kan notera att i Detaljplanen finns notering om Tillgänglighetsfrågor för både inne- och utomhusmiljön vilket är av vikt. Tillgänglighetsbegreppet omfattar all personal med någon form av Funktionshinder.

Västerviks Kommuns policy för Funktionshinderfrågor ligger till grund för Detaljplanen. Såväl för bebyggda ytor och utomhusmiljöer, för att uppfylla gällande lagar och regler.

Kommentar: Radon hanteras i bygglovet enligt gällande råd och riktlinjer från Boverket.

Plankartan korrigeras så att Svetsaren 1 får användningen "Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen". På så sätt kan verksamheten på Svetsaren 1 utgöra en buffert mellan skolverksamheten och industriverksamheten på Svetsaren 2 och störningarna från industriverksamheten kan därmed begränsas.

Planbeskrivningen korrigeras med information kring de nya bestämmelserna samt att utbyggnad av befintlig verksamhet kan medföra omprövning av villkor.

Övriga synpunkter noteras, men medför inga förändringar i planhandlingarna.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra då de inte har anläggningar i området.

Kommentar: Fastighetsförteckning ändras så att Vattenfall inte är sakägare i området.

8. Skanova

Skanovals teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av planförslaget. De har därför inget att erinra mot gällande detaljplaneförslag.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Plansamråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11§.

Inkomna synpunkter har föranlett vissa kompletteringar och ändringar av planhandlingarna. I övrigt berör synpunkterna frågor som inte regleras i detaljplanen eller inte har föranlett några ändringar av plan-handlingarna.

Inkomna synpunkter har föranlett vissa kompletteringar och ändringar av planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter, illustrationer och plankarta ska följande ändringar genomföras.

Ändringar på plankartan:

- Användningsbestämmelsen på Svetsaren 1 ändras från Industri och Verksamheter till Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Planområdet korrigeras i söder för att överensstämma med tidigare planavgränsningar.
- Områdena som tillhör Svetsaren 3 och Gjutaren 1 korrigeras för att överensstämma

med tidigare detaljplaner.

- U-området i Svetsaren 2s västra del korrigeras i enlighet med ledningsrättsområdet.
- Mark som inte får bebyggas (prickmark) justeras mot Hammarsvägen efter muntligt framfört önskemål från Saab Barracuda vid särskilt projektmöte.

Justering och komplettering av planbeskrivning/genomförandebeskrivning rörande:

- Den ändrade användningsbestämmelsen för Svetsaren 1, från allmänt ändamål till Industri, verksamheten får inte vara störande för omgivningen förtydligas i syftet.
- Beskrivningen av miljö kvalitetsnormer för luft och vatten utvecklas.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om systemet för dagvattenhantering samt åtgärder för att säkerställa miljö kvalitetsnormerna.
- De potentiella markföroreningarna kompletteras och beskrivs ytterligare.
- De nyttillkomna planbestämmelserna beskrivs och förtydligas.
- Information om skredrisk på Svetsaren 2 tillfogas.
- Beskrivning ändras så att ny fastighetsbildning inte upplevs som en tvingande åtgärd, och textformuleringen att planen enbart ger en förutsättning att utöka byggrätten om det genomförs en fastighetsbildningsåtgärd ersätter tidigare formuleringar
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att utbyggnad av befintlig verksamhet kan medföra omprövning av villkor.

Övrigt:

- Fastighetsförteckning ändras så att E.ON redovisas som ledningsrättsinnehavare för Starkström, ej Vattenfall.

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

Förslag till detaljplan kan efter gjorda ändringar ställas ut för granskning.

Kommunstyrelsens förvaltning



Fanny Hansson
Planarkitekt