



Antagandehandling

Ändring av detaljplan för Gertrudsviks sjöstad, DP 4 (C311) Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar i granskningskedet:

- Gällande plankarta med markerad ändring
- Tillägg/ändring av planbestämmelserna samt plan- och genomförandebeskrivning,
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planen handläggs med standardförfarande. Se planbeskrivning under rubriken planförfarande. Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2018-12-11–2019-01-11. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen. Miljö- och byggnadsnämnden samt Västervik Miljö & Energi AB har beviljats förlängd granskningstid. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under granskningstiden:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2019-01-11 |
| 2. Lantmäteriet | 2018-12-13 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2019-01-14 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2019-01-18 |

SAKÄGARE

-

ÖVRIGA

5. Funktionsrätt Västervik

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.

Behovsbedömning

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

Upplysningar

Länsstyrelsen anser att det är möjligt att ändra planerna så att den möjliggör byggnation av 3 trädhus enligt det föreläggande som länsstyrelsen fattades den 27 november 2018 (dnr 525-4322-18). I det aktuella samrådsärendet bedömde sökanden att det inte behövdes någon servicebyggnad intill trädhusen. En servicebyggnad skulle riskera att skada de grova och värdefulla träd som finns i dungen. Länsstyrelsen anser därför att planerna inte bör ändras så att servicebyggnad blir tillåten. En byggnation av servicebyggnad i dungen skulle bli mycket svår att uppföra utan att det strider mot planbestämmelse n2 att biotopens värde inte får skadas.

Om servicebyggnad ändå tillåts i detaljplanerna i dungen krävs en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken innan den får uppföras.

Kommentar: Planförslaget kvarstår i sin utformning och kommer att tillåta att en servicebyggnad uppförs. Planbeskrivningen kompletteras med upplysningen om att en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken krävs innan servicebyggnad får uppföras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-12-07) har följande noterats:

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Vid nybyggnation av servicebyggnad inom planområdet ska anslutning av renvatten och spillvatten ske via det allmänna nätet.

Kommentar: Planbeskrivningen ändrades enligt ovanstående inför granskningen. Se även kommentar till Västerviks Miljö & Energi AB nedan.

4. Västervik Miljö & Energi AB

Vatten och avlopp

I planbeskrivningen finns uppgifter om VA-anslutningen som upplevs som något motsägelsefulla;

- Inom område e₁ får byggnaderna anslutas till vatten och avlopp. Vi antar att "byggnaderna" syftar på de 3 trädhusen och servicebyggnaden.
- På s 5 står att trädhusen kommer att ha tillgång till toalett med slutna vatten-/avloppssystem.
- På s 8 står det först att trädhusen och servicebyggnaden får anslutas till vatten och avlopp. I nästa stycke står att servicebyggnaden ska anslutas till ren- och spillvatten via allmän anläggning.

Förtydliga om det är meningen att VA ska dras till både trädhus och servicebyggnaden eller om det endast är servicebyggnaden som är tänkt att anslutas. Förtydliga också vad som menas med ett "slutet vatten- och avloppssystem". Notera att med sluta system menas normalt ett system som inte utbyter en viss kvantitet med sin omgivning. Eller menas sluten tank?

Området ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Anslutning får ske till vatten och avlopp. Se sidan 8 i planbeskrivningen. Vi önskar ett tillägg enligt följande: anslutning får ske till vatten och avlopp "efter överenskommelse samt avtal om anslutning med VMEAB".

För anslutningen till allmän anläggning kommer troligen en pumpstation behövas för spillvattnet. Pumpstationen bör förläggas vid servicebyggnaden. Pumpstationen blir VA-abonnentens ansvar. Det bör förtydligas var servicebyggnad/pumpstation ska ligga och hur t ex spolbil eller servicebil ska komma åt den.

För det fall att "slutet system" syftar på någon form av sluten tank eller slambrunn bör det förtydligas hur den ska kunna tömmas. Avfallsomhändertagande bör samordnas med befintlig hantering i närområdet.

Kommentar: Skrivningarna kring VA förtydligas i planbeskrivningen enligt följande: Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för VA. Planen möjliggör att trädhusen och servicebyggnaden kan anslutas till vatten och avlopp enligt planbestämmelsen e₁: "...Byggnaderna får anslutas till vatten och avlopp". Anslutning får ske till vatten och avlopp efter överenskommelse samt avtal om anslutning med VMEAB. För anslutning till

den allmänna anläggningen kommer troligen en pumpstation att behövas för spillvattnet. Pumpstationen bör förläggas vid servicebyggnaden. Pumpstationen och övriga tekniska anordningar är VA-abonnentens ansvar. Utformning av VA-lösning ska tas fram av exploatör och markägare i dialog med Miljö- och byggnadskontoret samt VMEAB.

För trädhusen är det en möjlighet att ansluta till det allmänna nätet, medan det för servicebyggnaden är ett krav. Servicebyggnad ska anslutas till renvatten och spillvatten via det allmänna nätet i det fall servicebyggnaden utrustas med funktioner som förutsätter VA.

Exploatören har tagit fram en lösning för VA som inte kräver en anslutning till det allmänna nätet. I trädhusen kommer det att finnas tillgång till frystolett och handfat. Vattnet till handfatet bärs till trädhusen med dunk, så ingen fast installation för vatten planeras i trädhusen. "Avloppet" från handfaten är tänkt att passera en kassett för BDT-rening. Dusch och andra servicefunktioner finns i ett "servicehus" på Gertrudsviksområdet, där exploatören hyr in sig enligt överenskommelse med markägaren. "Servicehuset" är anslutet till det allmänna nätet och ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Frystolettens innehåll kan komposteras vid nämnda servicehus.

4. Funktionsrätt Västervik

Efter att vi tagit del av Ändring av Detaljplan för Gertrudsviks sjöstad (c309) lämnar vi följande synpunkter i ärendet. Noterar att vi även yttrat oss i tidigare Detaljplan. Främst som är av vikt är att man följer den tidigare upprättade policyn som finns inom Västerviks kommun, att den skall ligga till grund för detaljplan. Beträff, ev parkering inom området bör man tänka på marken så att ev. nivåskillnader jämnas ut för de som har någon form av handikapp. Samt att man följer Länsstyrelsen beslut beträff, uppförande av trähus. För övrigt inga andra synpunkter i ärendet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

SLUTSATS

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

Inkomna synpunkter har föranlett några mindre redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende:

- *Anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken*
- *Vatten och avlopp*

Kommunen gör bedömningen att inkomna synpunkter under samråds- och granskningstiden har tillgodosetts. **Ändring av detaljplan för Gertrudsviks sjöstad, DP4 (C311), Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län** kan efter ovanstående ändringar antas i kommunstyrelsen i februari 2019.

Samhällsbyggnadsenheten



Fanny Hansson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten