



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Del av Västervik 3:44, **BREVIKSPLAN**

Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

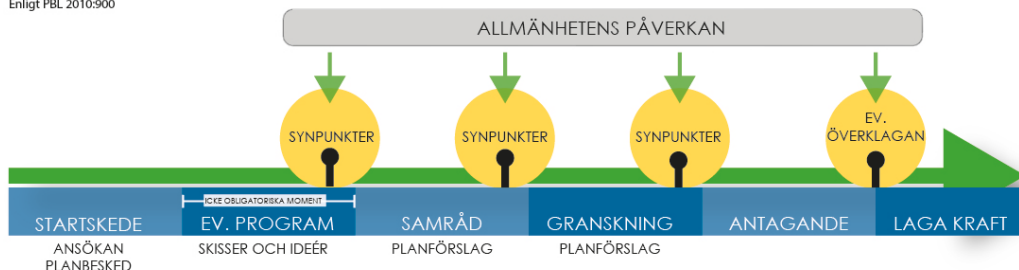
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 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.

DETALJPLANENS PROCESS

Detaljplanen har varit föremål för samråd (samråd 1) under tiden 2020-05-22 till 2020-06-21. Ett samrådsmöte hölls ute på plats på Breviksplanen söndag den 7 juni 2020 mellan klockan 11.00 och 15.00. Till följd av restriktioner under Coronapandemin var det obligatoriskt att boka in möte innan för att inte bidra till en smittspridning. Under samrådsmötet deltog cirka 60 personer under 9 bokningsbara block.

Skriftliga yttranden (finns i sin helhet på kommunen) har inkommit under samrådstiden. Inkomna synpunkter har föranlett att plankartan och planbeskrivningen har reviderats och skickats ut på granskning för möjlighet till yttrande.

Detaljplanen har varit ute på granskning (granskning 1) under perioden 2020-12-01 till 2021-01-17. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Detaljplanen antogs 2021-04-15 (KS § 82), men beslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen. Processen togs då om för att säkerställa att detaljplanens genomförande ska kunna ske utan att vara beroende av andra myndigheters beslut (dispens från biotopskyddet).

Detaljplanen har varit föremål för ett andra samråd (samråd 2) under tiden 2022-04-04 till 2022-05-01 (förlängd samrådstid). Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och kommunens hemsida. Skriftliga yttranden (finns i sin helhet på kommunen) har inkommit under samrådstiden och har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen har sedan varit ute på en andra granskning (granskning 2) under perioden 2022-11-16 till 2022-12-11. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Ett granskningsutlåtande upprättades, där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställdes och besvarades med kommunens ställningstagande.

Efter granskning (granskning 2) beslutades om att ändra förfarande till utökat och därför ställs detaljplan ut för en ny granskning (granskning 3). Detaljplanen har sedan varit ute på en tredje granskning under perioden 2023-03-27 till 2023-04-26. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida.

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2023-03-21, kungörelse i lokaltidning), på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Nedan redovisas inkomna yttranden under granskning 3 och besvaras med kommunens ställningstagande. För kompletta handlingar får dessa begäras ut från Västerviks kommun.

INKOMNA YTTRANDE

STATLIGA ORGAN

1. Länsstyrelsen	2023-04-27
2. Lantmäteriet	2023-04-05

KOMMUNALA ORGAN

3. Miljö- och byggnadsnämnden	2023-04-24
4. Västervik Miljö & Energi AB	2023-04-24

SAKÄGARE

5. Bärnstenen 6	2023-04-01
6. Topasen 11	2023-04-12
7. Apatiten 6	2023-04-24
8. Turkosen 3	2023-04-25
9. Topasen 7	2023-04-26
10. Turkosen 2	2023-04-26
11. Turkosen 2	2023-04-26

ÖVRIGA

12. E.ON	2023-03-24
13. Anonym	2023-04-17

SAKÄGARE OCH REMISSINSTANSER, SOM INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA

SAKÄGARE:

Apatiten 6
Bärnstenen 2
Bärnstenen 3 – delvis tillgodosett
Bärnstenen 4
Bärnstenen 5
Bärnstenen 6
Bärnstenen 8
Karneolen 4 – delvis tillgodosett
Topasen 7
Topasen 9 – delvis tillgodosett
Topasen 11
Turkosen 1
Turkosen 2 ägare 1
Turkosen 2 ägare 2
Turkosen 3 ägare 1
Turkosen 3 ägare 2
Turkosen 40
Zirkonen 4 – delvis tillgodosett

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅD OCH GRANSKNING

- Lämpligheten i lokalisering av bostäder
- Bebyggelsens utformning och upplåtelseform
- Grönytor tas i anspråk för ny bebyggelse
- Störningar p.g.a. ny bebyggelse
- Bevarande av grönytor/fotbollsplan
- Krav på marklov för fällning av träd
- Förutsättningar för utbyggnad inom kvarteret Topasen

STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGET

Under samrådet framkom det många synpunkter på planförslagets utformning och förslag till markanvändning. Detta ledde till en omarbetning av planförslaget som resulterade i att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen men att skapa yta för en ny bollplan i parkområdet.

Många frågor har berört ämnet förtätning och att det finns fler andra bättre lämpade platser i staden. För att hantera en växande stadsbefolkning är förtätning nödvändig, för att exempelvis låta bli att exploatera jordbruksmark, vår matproduktion, samtidigt minskar bilberoendet i en tät stad, befintlig infrastruktur kan användas vilket är en del i att uppnå en attraktiv och hållbar stad. I en tät stad är de gröna ytorna viktiga att dessa har kvaliteter och funktioner som ger möjlighet till rekreation och en positiv folkhälsa. Det är viktigt att med varsamhet och noga beaktande inte bygga bort stadens gröna områden. Tillgången till miljöer för utomhuslek, spontansport och rekreation är god då parken inom

planområdet planeras att utvecklas. Parken är också en del av ett större grönstråk som sträcker sig från Gertrudsvik in mot centrum.

Genom planförslaget har avvägningen gjorts att en gräsplan (fotbollsplan) tas bort till förmån för en förädling av platsen som adderar nya värden som i ett helhetsperspektiv skapar en attraktivare plats än tidigare. Genom planförslaget kommer fler träd att finnas på platsen än tidigare, en ny modern lekplats, ny 7 mannafotbollsplan, ny utrustning för skolans verksamhet samt vidare möblering av stadsrummet som i dagläsget inte är klart. Platsen förädlas och det skapas en ny mötesplats i staden.

I de flesta stadsbyggnadsprojekt finns det motsättningar mellan olika intressen, det allmänna intresset och enskilda intresset. Vid en förtätning kan inte enskildas särintressen tillgodoses fullt ut utan vägas mot en helhetsbild och samhällsnytta i stort. I detta fall kompenseras exempelvis särintressena genom att platsen förädlas och det skapas en ny mötesplats för invånare där möten uppstår och ger nya förutsättningar för att en högre social hållbarhet kan nås.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE KRING PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Under det första samrådet framkom det många synpunkter på samrådsförslagets utformning och förslag till markanvändning. Fotbollsplanens och de öppna grönyrtornas betydelse har framhållits. Detta ledde till omarbetning av planförslaget, som i sig ledde till två huvudspår. Att bevara den befintliga fotbollsplanen och förlägga bebyggelse länge upp i parkområdet, eller att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen men att skapa yta för en ny bollplan i parkområdet.

De huvudförslagen som redovisats ses nedan.



Illustrationsförslag från den första Samrådshandlingen



Granskningshandlingens illustrationskarta (Granskning 1)



Illustrationsskiss 1



Illustrationsskiss 2

Kommunens bedömning är att fortsatt förlägga bebyggelse på den befintliga fotbollsplanen och skapa yta för en ny bollplan i parkområdet ger ett sammanvägt bättre bostads- och parkområde. Park- och grönområdet blir mer sammanhållet och knyts tydligare till det övergripande gröonstråket mellan Gertrudsvik och centrum.

Illustrationsskiss 1 och 2 visar förslag där en ny aktivitets- och bollplan förläggs till den befintliga fotbollsplanen. Bebyggelsen skulle då förläggas längre upp i slänten mot kv. Topasen och mot kv. Karneolen och kv. Zirkonen. Kommunen bedömer att påverkan på kringliggande bebyggelse i båda dessa förslagen skulle bli större. Det sammanhållna parkområdet upplevs som mindre då stråket från parken mot Svangatan försvinner. Dagvattenhanteringen av området blir också svårare att få till bra lösningar för då den befintliga fotbollsplanen ligger i en lågpunkt. Nya gator för den nya föreslagna bebyggelsen (ej redovisade i skisserna) skulle också påverka parkområdet och kringliggande befintlig bebyggelse mer än granskningsförslagets utformning.

I granskningsförslaget placeras nya bebyggelsen utmed befintliga gator och kan dras tillbaka något från Kv. Topasen, vilket minskar påverkan på befintlig bebyggelse. Dagvattenhantering inom området gynnas genom att de nya hårdgjorda ytorna, framför allt inom kvartersmark, kan leda dagvatten till naturliga lågpunkter och via diken och fördröjningsmagasin som placeras i dessa.

- Planförslaget minskar påverkan för kv. Topasen, den nya bebyggelsen kommer längre ifrån den befintliga bebyggelsen
- Planförslaget ger möjlighet till uterum och Attefallshus och -tillbyggnader för befintlig bebyggelse i kv. Topasen
- Planförslaget pekar ut att avskärande diken ska anläggas, dels kring den nya föreslagna bebyggelsen, dels i anslutning till kv. Topasen. Detta för att förbättra dagvattenhanteringen inom området.
- Den i samrådshandlingen föreslagna utfarten från den nya föreslagna bebyggelsen mot Svangatan tas bort. Det leder till mindre trafik och mindre påverkan på Svangatan mot samrådsförslaget.
- Planförslaget medger att en aktivitetsplan ska finnas. Möjligheten till att anlägga plan i storlek med en 7-mannaplan för fotboll finns kvar.

- Planförslaget preciserar mer omfattande åtgärder för dagvattenhantering utifrån den reviderade dagvattenutredningen. Ytor, stråk och höjdsättning ger förbättrade möjligheter att ta hand om normalt dagvatten såväl som dagvatten vid skyfall utan att negativt påverka kringliggande bebyggelse.

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömde under föregående samråd och granskning (1) att planen inte kan antas strida mot ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

Sedan samrådet har planen genomgått justeringar som medfört en försämring av tidigare väl genomföra regleringar i fråga om dagvatten och MKN för vatten. Då motivering till kommunens beslut inte med tydlighet framgår av planhandlingarna och det av planens syfte framgår höga ambitioner i fråga om dagvattenhantering ser Länsstyrelsen detta som en betydande brist. Länsstyrelsen erinrar om att hantering i planbeskrivning i relevanta delar också ska regleras i plankartan. Otydligheten i handlingarna och den försämrade regleringen riskerar i dagsläget, med hänsyn till 11 kap. 10 § PBL, att ett antagande av planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen.

Tydligheten i planhandlingarna har också påverkats negativt av genomförda justeringar. Då den föreslagna principen är att dagvattenhantering ska ske i form av rening i ytliga lösningar inom kvartersmark innan avledning till det kommunala ledningsnätet krävs relevant reglering i plankartan för att planen och dess innebörd ska förstås.

Övriga frågor

Länsstyrelsen har mottagit en ansökan om dispens från biotopskyddet med diarienummer 521-7482-22. Kommunen anger i planbeskrivningen att planen kan genomföras även om dispens från biotopskyddet nekas. Länsstyrelsen erinrar att planen inte kan antas innan dispens prövats då avsaknad av dispens utgör ett hinder mot planens genomförande.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Bestämmelsen skyfallsväg₁ återinförs på plankartan för att säkerställa anläggandet av skyfallsvägar för avledning av dagvatten.

Kommunen har beviljats dispens från biotopskyddet.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-13) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA OCH KOORDINATER

Det saknas koordinater och koordinatkryss i plankartan.
Grundkartans aktualitetsdatum är föråldrad.

BEBYGGANDETS OMFATTNING

Det kan förtydligas om bestämmelserna e1 och e2 gäller per användningsområde eller fastighet för att undvika tolkningsproblem.

I planbeskrivningen på sidan 14 och 15 anges det att bestämmelsen e2 anger byggnadsarean för komplementbyggnader, men det finns inget i planbestämmelsen som anger att denna bestämmelse enbart gäller för komplementbyggnader.

FASTIGHETSBILDNING

Avsnittet om fastighetsbildning i genomförandebeskrivningen är enbart allmänt hållen och beskriver inget om vilken fastighetsbildning som planeras att ske för att genomföra detaljplanen. Detta kan förbättras.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

På sidan 8 i planbeskrivningen finns en rubrik benämnd "Markägoförhållanden". Berörda fastigheter som där anges behöver uppdateras.

Kommentar:

Grundkartan är digital och saknar därför koordinatkryss.

Bestämmelserna e₁ och e₂ gäller för egenskapsområdet.

Bestämmelsen e₂ justeras i enlighet med yttrandet avseende komplementbyggnader. Begreppet komplementbyggnader byts till kompletterande bebyggelse.

Planbeskrivningen justeras avseende fastighetsbildning och markägoförhållanden.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

- I Planbeskrivningen sid 11 under rekreation och utemiljö anges "Vidare kommer det även komma krav på återplantering av träd som tas ner, för varje träd som tas ner måste minst två nya träd planteras. Placeringen av de nya träden beslutas i dialog mellan exploatören och Västerviks kommun. Träden återplanteras dock med fördel inom samma område."

Det är inget krav som är med i plankartan och det framgår inte riktigt om man avser den kommunala policyn för kommunens mark eller om det är ett krav eller en ambition som man vill ha även på privat mark.

Sid 21 under natur och vegetation förtydligas det: "De träd som pga. byggnation av nya bostäder behöver tas ned ska återplanteras enligt kommunens policy, gärna inom planområdet." – Här anspelas endast på träd som tas ner på grund av byggnation vilket inte är samma sak som anges i planbeskrivningen. Frågan om hur detta ska efterlevas i en projektering när det inte är styrt i detaljplan utan i en policy.

- I planbeskrivningen sid 13 & 15 under Plankarta – Bestämmelser anges "föreslås tillåta en maximal bruttoarea på 5300 m² för bostäder och en maximal byggnadsarea på 800 m² för komplementbyggnader"

På plankartan anges dock bara: Största bruttoarea är 5300 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p. och Största byggnadsarea är 800 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p. Inget om att den ena är

för bostad och den andra för komplementbyggnader vilket borde styras till den indelning som föreslås om det ska ha någon effekt. Om det inte finns ett en- eller tvåbostadshus, så finns inget som heter komplementbyggnad i PBL, utan kompletterande byggnader/bebyggelse.

- I planbeskrivningen sid 16 under utformning anges "Marken får endast förses med komplementbyggnad - Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation av huvudbyggnad. Endast komplementbyggnader så som garage, carport, service- och teknikhus, förråd, uterum m.m. får uppföras. Rörande uterum så rör det sig ofta om en tillbyggnad på huset, inte en fristående komplementbyggnad som avses med bestämmelsen. Varför att ha med det ordet lätt kan bli missvisande eller skapa falska förhoppningar.

Ang. Mikroplaster

- Mikroplasters effekter på miljön är inte helt klagjorda och Miljöbalkens försiktighetsprincip råder. Konstgräsplaner riskerar att ge upphov till mikroplaster i miljön när de nöts och bryts ned (sekundära mikroplaster), men även genom fyllnadsmaterialet som kan ha ursprung i återvunnen eller nytillverkad plast eller gummi (primära mikroplaster). Mikroplasterna sprids från planerna vid nederbörd, vind, skötsel och underhåll samt via spelarna och åskådarnas kläder och skor. Därefter riskerar de att hamna i sjöar, hav, djur och människor. Dagvatten från plast- eller gummiklädda aktivitetsytor kan därför inte avvattnas

Kommentar:

Återplantering av träd regleras av markanvisningsavtalet § 5.4. För varje träd som tas ned återplanteras två nya.

Redaktionell justering av bestämmelsen e_2 görs i plankartan i enlighet med yttrandet.

Avsikten är att även uterum ska kunna medges inom plusmark. Bestämmelsen för plusmark förtydligas genom en justering av formuleringen enligt: Endast komplementbyggnad och uterum får placeras.

Vilken typ av markunderlag som väljs på en fotbollsplan styrs inte i detaljplanen. Viktigt är att betona att markmaterial inte styrs i en detaljplan utan är en genomförandefråga.

Just nu pågår diskussioner på EU-nivå om ett förslag om för att minska utsläppen av mikroplaster. Förslaget berör mikroplaster som används inom en rad olika områden, däribland kosmetika, rengöringsmedel och som fyllnadsmaterial på tex fotbollsplaner med konstgräs. Konstgräsplaner är idag den största källan till utsläpp av avsiktligt tillsatta mikroplaster. Om förslaget går igenom så kommer förbudet mot mikroplaster i konstgräsplaner att träda i kraft om sex år. Orsaken till övergångsperioden är att de som äger och sköter konstgräsplaner ska ha tid att hitta andra alternativ.

4. Västervik Miljö & Energi AB

Samtliga VMEAB:s affärsområden och verksamheter står fast vid bolagets tidigare yttranden, men vill tydliggöra följande viktiga aspekter.

Det finns specifika problem med rotinträngning i områdets befintliga VA-ledningsnät. Dessa problem finns utförligt beskrivna i VMEAB:s tidigare yttrande daterat 2022-02-22. Slutsatsen är att pilträden vid Breviksplan måste tas ned och att man i samband med en framtida exploatering av området skapar en ny trädstruktur som inte skadar ledningsnätet. Ersättningsträd av lämpliga arter kan därefter placeras ut på platser som inte skadar ledningsnätet.

I områdets norra hörn mot Ejdergatan finns idag en transformatorstation. Om framtidsplanerna medför att den behöver flyttas, så bör plats reserveras i området för en ny transformatorstation. Dessutom måste plats reserveras för kabelstråk och kabelskåp.

Om det i området planeras för laddstolpar för eldrivna fordon, bör dessa placeras nära nätstationen. Krävs högre effekter i form av snabbaddare kan det också krävas ytterligare en ny transformatorstation i området.

VMEAB rekommenderar lättillgängliga miljöhus i anslutning till byggnaderna. Beroende på antalet boende i området kan även djupbehållare för mat- och restavfall vara bra alternativ och i så fall endast ha sorteringskärl fört.ex. förpackningar i miljöhusen.

Möjligheter finns att ansluta det nya området till både optofiber- och fjärrvärmenät. I övrigt har VMEAB inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Dispensansökan för att ta ned alléträden längs Svangatan på grund av den skada de gör på kommunal infrastruktur har beviljats av länsstyrelsen och träden kan nu avverkas.

Övriga synpunkter noteras och framförs till exploitören.

5. E.ON Energidistribution AB

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.'

Kommentar:

Noteras.

6. Bärnstenen 6

Vi motsätter oss fortsatt bestämt i enighet med våra tidigare skrivelser gällande kommunens ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna samt den nya detaljplanprocessen som kommunen bedriver. I våra ögon har ingenting förändrats bara för att kommunen försöker "trötta ut" oss med överklagan efter överklagan med småändringar i detaljplanen som de efterhand verkar komma på att de tidigare har missat

att få med. När ska kommunens politiker och tjänstemän börja lyssna på oss boende i närområdet samt övriga Västerviksbor som INTE vill bebygga detta värdefulla grönområde i Brevik.

Åter igen! TÄNK OM! TÄNK RÄTT!!

Kommentar:

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.

VA- huvudmannen har tydliggjort dennes synpunkter och trädens negativa inverkan på att kunna upprätthålla en tillfyllest leverans av VA. Slutsatsen från VA-huvudmannen är att träden längs Svangatan måste tas ned annars riskerar det driftstörningar i området som följd. Kommunen har även förtydligat att det är VA- huvudmannens behov som föranleder en dispensansökan och att det är sekundärt för bebyggelse. Kommunen har beviljats dispens från biotopskyddet.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. De behandlas inte inom ramen för detta planarbete.

7. Topasen 11

Hej,

Nu har vi bevittnat ännu en påsk med strålande väder och mycket aktiviteter på Breviksplanen. Fotboll, frisbee, hundträning, elsparkscykelträning och allmän konditionsträning.

Det är väldigt tråkigt att inte kommunen kan inse vad man ställer till med.

Man hör dagligen hur man diskuterar grönytors betydelse i stadsplaneringen i olika delar i Kalmar län. Människor som bor på platsen har protesterat otaliga gånger utan att någon hört sammat och visat respekt för dessa innevånare, som kanske lagt ner hela sin ekonomi för att hitta ett lämpligt område och hus för sin familj.

Skolorna utnyttjar även planen för olika aktiviteter. Både Brevikskolan och Skogshagaskolan. Ingen hänsyn tas till detta.

Att sedan kommunen vill komma undan underhåll som man inte har gjort under årtionden är väl den största orsaken till beslut som fattas.

Det är oansvarigt emot de som bor i området att inte underhålla befintlig fotbollsplan och se till att dagvattenbrunnarna fungerar.

Istället blir det en än mer ohälsosam miljö med mer trafik och efter vad jag förstår en konstgjord gräsmatta som kommer att sprida än mer partiklar i området.

Det är väldigt viktigt att det finns ytor för regnvatten, som ger möjlighet till påfyllnad av grundvatten. Ytterligare hus och asfalteringar gör bara att det blir än mer smutsigt dagvatten som kommer att ledas ut i Gamlebyviken, där det redan idag ligger fullt med skum i vikarna så fort det blåser lite.

Stoppa denna idioti innan det är för sent!

Låt Västervik få vara den fina sommarstad som den en gång var för västerviksborna och inte bara för turister.

Låt barnen få ha sina oaser kvar, där man kan hitta på sina egna aktiviteter och utveckla sina egna fantasier och lekar.

Då krävs en fri plats och inte färdigmonterade aktivitetsanläggningar, som i regel kräver mer underhåll om inte skaderisker skall uppstå.

Kommentar:

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.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. Det ingår inte inom ramen för detta planarbete.

Dagvattenutredningen föreslår tydligt åtgärder för att förbättra dagvattenhanteringen inom området, vilka också tydliggörs i detaljplanen med ytor på plankartan och beskrivande text i planbeskrivningen.

8. Apatiten 6

Hej

Här kommer mina frågor efter att studerat erhållna handlingar samt studerat på Er hemsida

1. De flesta enskilda husägare inom området har haft synpunkter och ser helst att Ni lämnar området ifred, av olika anledningar, vilket även jag stöder. Så då undrar man vem de okända allmänna är, vem som kom med idén som tydligen väger tyngre än de många enskilda ägarnas synpunkter?
2. Den idag befintliga parkeringen med infart från Stora Trädgårdsgatan är idag delvis en gästparkering som till och från är fullt utnyttjad. Hur löser man detta när mängden av besökande drastiskt ökar med tänkt byggnation?

3. Angående eventuell sänkning av grundvattennivån. Vill gärna ta del av riskanalys hur det kan påverka de som inom området har bergvärme.
4. Ni skriver att ingen påverkan på historiska samband- ingen påverkan. Men visst har planen ett historiskt värde då jag själv har mina skolår på Breviksskolan.
Trafiksäkerhet -ingen påverkan, men visst har ökad trafik påverkan för skolbarnen.
5. Det är bara att beklaga våra politiker/tjänstemän inte lyssnar på sina skattebetalare.
6. Vill bara tillägga att detta projekt är ett av flera enligt nedan som vi tycker är konstiga.

Förmedla nedan synpunkter till berörda!

Ex1. Göra cykelbana från Breviksrondellen till Köningsmarksgatan då det redan finns en som GÅR parallellt. Först blev det huvudled nu ska det bli cykelbana. Dessutom har vi husägare kort infart som innebär att vid i och urlastning får våra gäster stå mitt i gatan då man inte får stå på en cykelbana. Varför denna dumhet när det finns cykelbana 10 meter in?

Ex2. Bebygga Stenhamraparkeringen när det redan saknas parkeringar.

Ex3. Göra Hamngatan enkelriktad.

Ex4. Försämra och bygga om Storgatan.

Det är bara en del av det som vi tycker är galenskap.

Man får väl flytta från denna kommun som inte lyssnar på sina skattebetalare!

Man brukar säga att - det var inte bättre för med det är sämre idag!!

Kommentar:

Detaljplanens framtagna 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.

Parkeringen på Stora Trädgårdsgatan är en allmän parkering. Vid flertalet platsbesök och dagligen syn på platsen har det noterats vid lika tider på dygnet eller veckodagar som toppar finns i beläggningen. För att ta höjd för eventuellt ökat tryck på parkeringsplatserna finns det förutsättningar i detaljplanen att utöka denna yta om behov föreligger.

Att sänka grundvattnet är inte en del i planförslaget. Sänkning av grundvattennivå kräver separat tillstånd eller anmälan och är inte aktuellt inom denna planprocess.

Detaljplanen påverkar inga historiska samband i den bemärkelse som plan- och bygglagen förhåller sig till. Alla platser har dock något sentimentalt värde kopplat till sig.

Trafiken ökar inom området, men inte till den grad att trafiksäkerheten påverkas, då antalet nya fordonsrörelser kopplat till detaljplaneförslaget i förhållande till befintliga är små.

I det övergripande strategiska arbetet handlar det om att göra avvägningar mellan olika intressen. Kommunen lyssnar på medborgare genom exempelvis samråd och granskning (i detaljplaneprocessen), och tar in allmänhetens synpunkter, efter det görs en helhetsbedömning. Denna helhetsbedömning och avvägning kan ske både på makro och mikronivå. Vilket innebär att det kan vara avvägningar om placering av byggnader men även hur Västerviks stad ska och kan växa. En helhetsbedömning görs i varje enskilt fall och olika intressen vägs mot varandra.

De synpunkter som inkommit som inte har bäring på detaljplanen, men som bedömts vara relevanta i andra projekt eller i andra förvaltningars arbete, har sorterats ut och ska skickas vidare till den förvaltning frågan berör. Dina synpunkter noteras men lämnas utan åtgärd i detaljplaneprocessen då dessa frågor ligger utanför de frågor som hanteras i detaljplaneprocessen. Är du nyfiken och vill veta mer fakta och anledning till varför projekten genomförs är du välkommen att kontakta vår kundtjänst sbe.kundtjanst@vastervik.se

9. Turkosen 3

Granskning 2023-04: Det ser inte ut att vara någon skillnad från tidigare, ingen hänsyn tas till naturen och träden och domen från mark- och miljödomstolen, se tidigare anförande. Exploatering bör inte ske alls av marken. Plankartan behöver fortsatt förtydligas, se tidigare anförande om plankartans behov av förtydliganden.

Kommunen har heller inte inväntat utlåtandet från länsstyrelsen om dispens för allén av träd kan ges. Ges inte dispens så har kommunen lagt ner pengar på en process som ändå behöver göras om och har då slösat med de allmännas medel. Kommunen skall ha en god ekonomisk hushållning och effektivt utnyttja de kommunala medlen.

Granskning: Det ser inte ut att vara någon skillnad från tidigare samråd, ingen hänsyn tas till naturen och träden och domen från mark- och miljödomstolen, se tidigare anförande.

Angående föreslagen plans utformning utöver tidigare anført: Kommunen har heller inte i planen för exploateringsdelen ritat in vilka områden som skall bebyggas med radhus som de har gjort med det tidigare radhusområdet. Exploatören får en väldigt stor bestämmande rätt, det som blir gällande som krav för exploatören är e1 och e2, takvinkel ochnockhöjd. Det vill säga bruttoarea 5300 och byggnadsarea 800, nockhöjd på 9,5 och en takvinkel om 20 grader Men inget om hur utformningen mellan eventuella olika byggnadstyper (ex. flerbostadshus, radhus, villa osv) skall ske eller placering av bebyggelsen inom planområdet. Kommunen bör även rita in var f1 skall vara placerad = radhus. Bör även definiera var flerbostadshusen skall vara placerade och hur många lägenheter som får ingå i varje byggnad som max antal. Hur nära byggnad får vara placerad parkmark och gata såväl komplementets byggnad som huvudbyggnad. Om fastighetsreglering får ske och vad som i så fall minsta tomtstorlek får vara.

Planläggning är ett kommunalt monopol, se då till att utnyttja rätten att planera hur kommunen uppfattar att de vill ha bebyggelsen att lämna den fritt till exploatören genom

skisser och förslag brukar sällan leda till samma slutresultat. Frågan är i så fall om det verkligen tjänar det allmänna bäst eller om det tjänar exploatörens syfte istället.

Samråd: Detaljplan Breviksplan.

Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, mål nr P 1899-21 anger i sitt domslut som grund för upphävande av detaljplan för Västervik 3:44 att biotopsskydd finns för träden, samt att biotopsskyddet är en förbudslagstiftning. Kommunen har inte beaktat domslutet där domstolen skriver att planerad bebyggelse skall utgå från att förekomsten av skyddade biotoper skall få finnas kvar och endast i särskilda undantagsfall får dispens ges. Bara för att kommunen säger att den behöver en dispens för att få ta ner träden innebär inte det per automatik att dispens skall ges.

"Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta kommunens uppgifter om att det föreligger ett behov av bostäder eller att alleträden kan komma att bli ett problem för VA-nätet. Med hänsyn till att biotopsskyddet är en förbudslagstiftning, samt att dispens från biotopsskyddet endast kan ges i särskilda undantagsfall, bör dock utgångspunkten vid framtagande av en detaljplan vara att förekomsten av skyddade biotoper hanteras som en planeringsförutsättning och att utformningen av ny bebyggelse m.m. anpassas med hänsyn till dessa. Det förhållande att ett angeläget behov av bostadsbyggande kan utgöra särskilda skäl för dispens innebär således inte att kommunens önskemål om att utforma stadsmiljön på ett visst sätt ska väga tyngre än intresset av att skydda biotoper"

Domstolen anför även i nästa stycke att det bör gå att utforma bebyggelsen så den sker utifrån förutsättningar för att träden skall stå kvar.

"Mark och miljödomstolen anser inte visat att bebyggelse på det i målet aktuella området inte kan planeras och utformas på ett sådant sätt att intrånget i de skyddade allearna begränsas, samtidigt som kommunens behov av bostäder tillgodoses i tillräcklig utsträckning. Kommunen har i alla fall inte visat att det inte finns sådana alternativ. Detsamma gäller påverkan av VA-ledningar där det på befintligt underlag inte går att avgöra om mindre ingripande åtgärder än avverkning skulle vara tillfyllest. "

Kommunen har inte visat på några alternativ till planerad bebyggelse där hänsyn tas till biotopsskyddet eller för den delen presenterat varför hänsyn ej kan tas till biotopsskyddet och bevarandet av träden.

Det är det enda som jag uppfattat skiljer den gamla planen, som upphävdes av domstolen, samt den nu nya planen som är presenterad är ansökan om dispens från biotopsskyddet. Så nedan synpunkter som tidigare anförts framförs igen.

I första hand tycker jag: att överhuvudtaget inte Breviksplanen skall exploateras på det föreslagna sättet, det finns inget ytterligare behov av bostäder i närområdet och om behovet av bostäder finns så bör de förläggas till annan plats för att bevara Breviksplanen som grönyta med träd, gräs, lek, träning och rekreation som finns där redan idag. Att kommunen vill bygga bort en grön yta i staden är dåligt för människors hälsa och väl samt för natur- och djurlivet. Det pratas om på nyheterna att städer behöver gröna lungor och att ta bort en sådan är fel.

1. Kommunen bör istället ta fram en detaljplan där rustning av befintlig användning av Breviksplanen sker.

Granskningsskedet: Kommunen har inte på något sätt tagit hänsyn till att kunna bevara Breviksplanen i sin ursprungliga form och samtidigt förtäta på annan del av området. Breviksplanen bör bevaras och rustas upp och byggnation bör bli utifrån de förutsättningarna och inget annat.

I annat fall är här mina synpunkter på föreslagen plan, dock tycker jag att rusta befintlig plan och behålla ytan för rekreation, lek, träning är bättre och skapar ett modernare Västervik, där kommunen vågar behålla gröna ytor även inne i staden.

1. Syftet med planen:

- a. Kommunen skriver att syftet är att det skall skapas en målpunkt för lek och träning, detta finns redan i form av Breviksplanen i sin nuvarande form men detta har kommunen valt minska ner och begränsa genom den föreslagna spontanidrottsytan bara är en bråkdel av den yta som finns att tillgå idag. På Breviksplanen idag finns en fotbollsplan med löparbana runt om och det finns en lekplats och det finns parkområden med träd och gräs där staden invånare idag redan kan mötas under olika former. Den stora yta som finns idag bör fortsatt bevaras även i en eventuell förtätning.

Granskningsskedet: Kommunen har föreslagit en större yta men som ser ut att endast vara inriktad på fotboll, aktiviteterna som företas på Breviksplanen idag är många och av varierande karaktär. Möjligheten till att fortsatt kunna utöva flera olika sporter och att flera olika utövare tillåts få plats samtidigt är av stor vikt så att inte en enda sport får hela den tillgängliga ytan, vilket då istället blir en otillgänglig yta för aktivitet. Den stora ytan som finns idag bör fortsatt bevaras även i en eventuell förtätning. Kommunen har inte på ett tillfredställande sätt redovisat hur den parkering som försvinner längs Svangatan som idag servar Breviksplanen med parkeringsmöjligheter för de som kommer med bil skall lösas?

- b. Dels framställs det som om det saknas flerbostadshus i större omfattning i området, flerbostadshus finns både längs med Örngatan, Tillbergsgatan och på Ejdergatan längre bort förbi det radhusområde från 80-talet även detta ett felaktig argument från kommunen sida till att Breviksplanen skulle behöva bebyggas.
- c. Kommunen skriver att detaljplanen skall säkerställa dagvattenhantering i området, detta låter motsägelsefullt. På hårdgjorda ytor har vattnet ingenstans att ta vägen medan när det är gräs, träd, grönska så kan marken hantera större mängder regnvatten. Ytan som är grön kommer minska men förmågan att ta emot dagvatten kommer öka det låter motsägelsefullt.

Granskning: Kommunen har hävdade att de har reviderat planen för dagvattenhanteringen men frågan är fortsatt men tanke på hur stor andel av grönytan som försvinner om det tillräckligt. Ytan som förtätas bör avsevärt minskas ner till förmån för att behålla grönområden som då möjliggör för omhändertagande av dagvattnet samtidigt som det bidrar till ökad trivsel i närområdet med större grönområde.

2. I ljuset av vad som har hänt i världen under våren, Corona pandemin, borde större grönområden bibehållas för att skapa möjlighet för människor att mötas och få utrymme utomhus, då flertalet föreningar, klubbar har varit hänvisade till att enbart bedriva utomhusträning och att då förminska de gröna ytor som finns är inte rådligt utan istället bevara och sprida ut träningar mellan olika delar av Västervik är något att ta fasta på. Pandemier som denna och liknande företeelser är något vi med största sannolikhet kommer få ha som en del av vår framtid och sannolikt kommer de öka i frekvens.

Granskning: Kommunen har inte tagit någon hänsyn till ovan och det bör igen framföras att gröna stråk och lungor i en stad är av stor vikt för det personliga väl måendet. Att det finns ytor och parker att fortsatt kunna gå ut till och inte behöva ta buss eller bil för att nå en sådan plats, samt att de finns fördelade över hela staden ej endast centrade till exempelvis en stadspark.

3. Föreslagen bebyggelse:

- a. Plans utformning: den föreslagna förtätningen följer inte övrig bebyggelse i närmiljön vilket gör att hänsyn inte tas till omgivningen i förtätningen. Att tillåta radhus med grupper om fem är en förtätning som inte hör området till, istället bör större hänsyn tas till befintligt radhusområde som finns med i detaljplanen där det max fyra sammanlänkande huskroppar så det bildas större yta mellan de sammanlänkande huskropparna. I förslaget som finns nu tappar både Svangatan och Ejdergatan kontakten med Breviksplanen/ parken vilket finns idag och bör behållas, om förtätning skall ske så borde kontakt bibehållas för båda gatorna genom att minska med radhusantalet eller förlägga radhusen på ett annat sätt. Den gröna gårdsmiljön som redan finns idag för Svangatan och Ejdergatan bör behållas även om förtätning sker.

Granskning: Ingen förändring har gjorts varken i antalet radhus eller radhusens placering, både Svangatan och Ejdergatan kommer tappa kontakten med Breviksplanen och parken. Förändring av placering och max antal hus i länga bör begränsas till max 4 (inte 6 som det står i granskningshandlingen vilket är en väsentlig försämring från samrådet) sammanlänkande huskroppar så det bildas större gröna ytor mellan de sammanlänkande huskropparna, så att den gröna gårdsmiljön som finns idag för Svangata och Ejdergatan bibehålls. Planen tar heller inte hänsyn till omgivningens miljö med radhusområdet som redan finns där det är max 4 radhus i radhuslänga. Planens genomförande tar ingen hänsyn till den gröna gårdsmiljö som finns längs båda gatorna som helt går förlorad i nuvarande utformning. Planens utformning kommer enbart gynna de nya boenden i radhuslängorna inte gamla boenden längs Svangatan och Ejdergatan, vilket blir en väsentlig försämring av närmiljön.

- b. Flerbostadshusen maxhöjd följer inte övrig bebyggelse de bör precis som övriga hus hållas nere då omgivningens bebyggelse är av låg karaktär, flera hus är av karaktären källare plus en våning. Både flerbostadshusen och radhusen bör ha en högsta nockhöjd på 8 meter. Flerbostadshusen utformning bör följa omgivningen inte sticka ut eller upp från omgivningen.

Granskning: Ny bebyggelse bör ske i samklang med gammal bebyggelse för att varken sticka ut eller upp, då omgivande bebyggelse är av låghuskaraktär. En begränsning i nockhöjd om 8 meter bör införas för hela det planerade området. För att överensstämma med radhusområdet som redan finns sen tidigare i planområdet och övrig bebyggelse i området.

- c. Den föreslagna förtätningen på 5300 kvm bruttoarea bostäder + 800 kvm komplementbyggnad = ger en total yta på 6200 kvm. Öppenheten som finns kring Breviksplanen går helt förlorad i en sådan kraftig förtätning. Förtätningen bör istället vara försiktig för att fortsatt skapa luft och öppenhet, den föreslagna bruttoarena för bostäder och komplementbyggnader bör istället kraftigt reduceras till att landa på en total på 2000 kvm eller lägre för både bostäder och komplementbyggnader för att kunna behålla öppenheten på platsen.

Granskning: Visserligen har kommunen ritat om bebyggelsen lite men samma exploateringsgrad kvarstår vilken istället kraftigt bör reduceras till att landa på en total om

2000 kvm eller lägre för både bostäder och komplementbyggnader för att kunna behålla öppenheten på platsen. För att säkerställa att både Ejdergatan och Svangatan fortsatt har tillgång till den gröna gårdsmiljön som sägs skall skapas vilket båda gatorna redan idag har genom Breviksplanen men som skulle förvinna genom nuvarande förslag.

4. Allén: att kommunen bedömer att biotopsskydd inte föreligger för träden som finns runt hela Breviksplanen tycker jag inte låter riktigt korrekt. Träden står i tydliga rader om fler träd än sju, äldre träd har högre naturvärden, träden utgör livsmiljö för ett stort antal arter, från insekter till fåglar. Samt att jag har fått återberätta för mig att kommunen på ett mycket arrogant sätt sagt att de träden skall ni inte bry er om vid informationstillfället, vilket jag undrar om det inte är ett tecken på bristande kunskap om allérnas betydelse för miljön. Jag tycker att träden runt hela Breviksplanen är i form av allér och kan inte bara tas bort som kommunen föreslår.

Granskning: Kommunen skriver att varje träd skall ersättas med två nya, men gamla träd är inte samma biotop som nya träd, träden står fortsatt i alléformation och inte kan planeras bort. Se tidigare anförande.

5. Trafiken kommer väsentlig att öka i närområdet, vilket medför högre buller i form av flertalet bilar som skall ta sig till och från sin bostad. En osäkrare närmiljö för barn med ökad trafiktäthet.

Granskning: Kommunen skriver att hänsyn skall tas till buller men ingen förändring i exploateringsgraden har skett vilket snarare föranleder att samma bullerproblematik kommer finnas kvar.

6. Kommunen säger att ett nollalternativ saknar ekonomiska incitament för upprustning av området. Att kommunen gjort det så enkelt för sig att bara ta hänsyn till vad en exploatör skulle inbringa för pengar jämför med de naturvärden som bevaras, människors möjlighet till lek, rekreation, nyttjande av närmiljön och natur- och djurvärden är dålig kalkylering av kommunen. Det bör kunna gå att kalkylera fram ett värde av förändrad tillgång till natur och rekreation för människor, ökad buller, trängsel, människors väl och ve, försämrad luftkvalité osv.

Granskning: Att inte ta hänsyn till de boende som redan finns i området och det naturvärde och rekreationsvärde som finns i Breviksplanen idag gör att det inte skapas ett rättvist jämförelsematerial för ett nollalternativ. Att hävda att ett nollalternativ saknar ekonomiska incitament för upprustning är fortsatt dålig kalkylering av kommunen.

Kommentar:

Västerviks kommun tolkar domen som att detaljplanen inte skulle gå att genomföra utifrån det exploateringsförslag som redovisades i den dåvarande illustrationen. Detta trots att annan bebyggelse enligt planförslaget skulle vara genomförbar. I stället för en överklagandeprocess valde Västerviks kommun att göra om processen med utökat förfarande. Till den nya granskningen framfördes en omarbetad plankarta som redovisar att det går att bevara samtliga träd om en dispens inte skulle ges och samtidigt genomföra den exploateringsgraden som finns angiven på plankartan. En detaljplan skall redovisa en möjlig byggrätt, vid ett genomförande kan det finnas andra alternativ som genomförs.

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattande och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl. a.

markanvändningen i kommunen. Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen kan därför själv, inom vida ramar, avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Detta medför att prövningen vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett beslut att anta en detaljplan ligger inom det handlingsutrymmet som de materiella reglerna ger kommunen. Med utgångspunkt i tidigare erfarenheter har kommunen valt en mer flexibel detaljplaneutformning, då förändringar oftast sker genom en långdragen detaljplaneprocess. Eftersom vi lever i föränderlig värld så anpassas detaljplanen och har en flexibilitet för att kunna möta framtidens behov av boende. Kommunen har tidigare i processen gjort avvägningar mellan olika intressen, dessa ställningstaganden har inte förändrats under denna granskning. Syftet med bestämmelsen f1 är att säkerställa att befintlig struktur bibehålls inom ett specifikt område. Idag är kvarteret Topasen bebyggt med endast radhus och den strukturen är viktig att behålla.

En byggnad får som närmast placeras 4,5 meter från allmän platsmark, utformning och placering redovisas i ett eventuellt kommande bygglov.

VA- huvudmannen har tydliggjort dennes synpunkter och trädens negativa inverkan på att kunna upprätthålla en tillfyllest leverans av VA. Slutsatsen från VA-huvudmannen är att träden längs Svangatan måste tas ned annars riskerar det driftstörningar i området som följd. Kommunen har även förtydligat att det är VA- huvudmannens behov som föranleder en dispensansökan och att det är sekundärt för bebyggelse. Planen har omarbetats på flera punkter, se granskningsutlåtande daterat 20230313 för mer information. Kommunen har beviljats dispens från biotopskyddet.

Skötsel och underhåll av befintliga anläggningar är en politisk prioritering av kommunens ekonomiska resurser och är inget som behandlas inom ramen för planarbetet.

Ytan som föreslås för idrott ligger inom allmän platsmark med användningsbestämmelsen Park. Spontanidrottsplats, lekplats m.m tillåts inom användningsområdet, som innehåller egenskapsbestämmelse som säger att yta för sport ska finnas. Allmän platsmarkens utformning och utförande detaljstyrs däremot inte i detaljplanen. Det är en fråga för utförandeverksamheten.

Detaljplanens framtagande är ett politiskt beslut, taget av Kommunstyrelsen. Kommunen har utgått från 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.

Övriga synpunkter noteras.

10. Topasen 7

Jag vill härmed lämna in synpunkter på förslaget till ny detaljplan gällande Breviksplan.

Jag anser fortfarande att den planerade exploateringen av Breviksplan är en väldigt dålig idé då öppna gröna ytor i staden är en förutsättning för människors trivsel och välmående.

I plan- och genomförandebeskrivningen står att området idag används av Breviksskolan samt av föreningar på våren. Det som inte ska glömmas bort är hur mycket planen och övriga grönytor i området dessutom används av boende runt omkring. Att då ersätta hela idrottsplanen med en liten aktivitetsyta går inte att jämföra. Nybyggnation innebär också fler boende i området som då ska samsas om den begränsade ytan som blir kvar.

Planerna på nybyggnation kommer också öka störningen av ljud för oss som redan bor i området. Ljudet kommer öka från trafik, men även genom att fler människor kommer att bo och uppehålla sig i området.

Om man ändå går vidare med planerna på att omvandla grönytor till kvartersmark och bygga bostäder vill jag framhäva att jag anser att ytan för kvartersmark upptar alldeles för stor yta av detaljplanen. Den planerade nya bebyggelsen kunde koncentreras mer och på så sätt få mer yta för aktivitet och parkmark.

För mig som äger en fastighet i direkt anslutning till den planerade byggnationen kommer min boendemiljö och trivsel att förändras och försämrats markant. De öppna ytorna och min utsikt kommer att försvinna och bostäder kommer byggas påträngande nära.

Jag anser att huskroppen (enligt illustrationen) som ligger närmast det befintliga radhusområdet borde tas bort i förslaget. Den delen av den planerade kvartersmarken bör då i stället bli parkyta i planen. Då blir varken gångbanan eller nybyggnationen riktigt så påträngande som planförslaget. Det blir också en mer öppen och välkomnande ingång från Ejdergatan in mot den tänkta aktivitetsytan. Så som förslaget är tänkt blir det väldigt stängt från Ejdergatan med bara en gångväg mellan befintligt garage och nybyggnationen.

Genom att ta bort en del av kvartersmarken kan då även de uppvuxna hängbjörkarna som står i anslutning till radhusområdet bevaras.

Enligt illustrationen kan man tolka det som att de fyra hängbjörkarna planeras att bevaras, vilket jag ser mycket positivt på. Om man däremot kollar på plankartan och cykelbanans tänkta dragning är det mindre troligt att det finns plats för både cykelbana och att behålla de befintliga träden eftersom cykelbanan ska anläggas på allmän platsmark. Jag anser att det bör definieras var cykelbanan kommer att placeras för att säkerställa att björkarna får stå kvar.

Kommentar:

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.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. Det ingår inte inom ramen för detta planarbete.

I det sammanfattande ställningstagandet redovisas och förs ett resonemang kring planlokaliseringalternativ, d.v.s. alternativa placeringar av bebyggelse inom planområdet. Sammanvägt anser kommunen att det föreslagna alternativet är det mest lämpliga enligt den sammanfattning som också redovisats i granskningsutlåtandet.

11. Turkosen 2

Jag emotsätter mig förslaget enligt detaljplan för "Breviksplan samt del av Västervik 1:31, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län".

Att bygga bort denna grönyta är negativt på många sätt.

Många människor och boende i närområdet uppskattar det som grönytan erbjuder och grönytor ökar ofta trivselen i människors liv. Fotbollsplanen fungerar som en samlingspunkt och mötesplats för många människor, föreningar och skolbarn. Jag anser att denna yta främjar folkhälsan och hjälper till att förbättra hälsan för alla som nyttjar den. Om man väljer att bebygga denna yta går detta förlorat, och det kan leda till att det blir svårare för människor att motionera och få rörelse spontant i vardagen.

Fler bostäder här kommer leda till ökad trafik och Brevikskolans elever som tar sig till och från skolan på cykel eller till fots skulle få en mer riskfylld skolväg.

Jag tycker att en stad ska ha en bra balans mellan fastigheter och grönytor i alla stadsdelar för att få trivsel och ge invånarna möjlighet att kunna mötas för rekreation och motionera på ett lätt och spontant sätt. I Västerviks norra del finns det i dagsläget långt ifrån lika många fotbollsplaner som den södra stadsdelen har.

Skulle det inte gå att ändra detaljplanen och bygga höghus/bostadshus på Kolonivägen där Rusta och Elgiganten tidigare låg och där lokalerna nu står tomma med färdiga parkeringsplatser?

Kommentar:

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

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. De behandlas inte inom ramen för detta planarbete.

12. Turkosen 2

Att bygga bostäder på en grönyta som används som fotbollsplan, joggingbana och lekplats för barn kan ha flera nackdelar. Här är några av dem:

1. Förlust av grönyta: Genom att bygga bostäder på en befintlig grönyta, förlorar man en viktig resurs för fysisk aktivitet, rekreation och avkoppling. Detta kan påverka både den fysiska och mentala hälsan hos de som tidigare använde området.
2. Minskad tillgänglighet: Området kan bli mindre tillgängligt för allmänheten och de som tidigare använde området för olika aktiviteter kan bli tvungna att söka sig till andra platser. Detta kan leda till en minskad känsla av gemenskap och en försämrad hälsa.
3. Ökad trafik: När bostäder byggs på en grönyta, kan det innebära en ökad trafikbelastning i området. Detta kan leda till ökad buller- och luftförorening samt en ökad risk för trafikolyckor.
4. Förlust av biologisk mångfald: Genom att bygga på en grönyta kan den biologiska mångfalden i området försämrats och viktiga ekosystemtjänster gå förlorade. Detta kan påverka både den lokala miljön och den globala miljön.
5. Kostnader för infrastruktur: Att bygga bostäder på en grönyta kan kräva investeringar i infrastruktur som vatten, avlopp, el och vägar. Detta kan innebära höga kostnader som måste täckas av skattebetalarna eller fastighetsägarna.

Att bygga bostäder på en befintlig grönyta innebära förlust av en viktig resurs för fysisk aktivitet och rekreation, samt påverka den lokala miljön och öka trafikbelastningen. Det kan också innebära höga kostnader för infrastruktur och andra åtgärder som behövs för att bygga bostäder på platsen.

Detta är, dessutom, en plats där barn och vuxna från hela stadsdelen tillbringar tid för sport, rörelse och övrig aktivitet. Av den anledningen borde planerna för ett så stort ingrepp i ett område som detta de facto utgör ställas inför ett betydligt större område där långt fler än bara de som är sakägare har en möjlighet att lägga in veto mot byggplanerna.

Kommentar:

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.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. Det ingår inte inom ramen för detta planarbete.

13. Anonym

Som de flesta närboende tycker jag att grönområdet skall vara i befintligt skick.

Kommentar:

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.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. Det ingår inte inom ramen för detta planarbete.

14. Privatperson 1

En helt fantastiskt dålig idé att bebygga ett befintligt grönområde/fotbollsplan.

Dålig respekt för fastighetsägare som bor runt området som säkert köpt sina fastigheter delvis pga läget på fastigheten.

Man vill att barn och ungdomar ska ut röra på sig mer då ska man inte ta bort en befintlig fotbollsplan utan istället rusta upp den och göra den mera attraktiv.

Det finns många bättre områden att bygga hus på om man vill förtäta staden.

Tex:

1. Skogsområdet mellan vårdcentralen och Materialgården på Stora Trädgårdsgatan.
2. Köpa Järnets gamla industriområde.
3. Köpa Västerport och riva det. Bygga ett stort garage i botten o lägenheter ovanför.
4. Skogsområdet ovanför Långrevsgatan.
5. Skogsområdet mellan 3M och Kvännaren på Folkparksvägen.

Kommentar:

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.

Lokalisering av idrotts- och motionsytor, friluftsanläggningar och rekreationsområden är viktiga strategiska frågor som behandlas på översiktsplanenivå. Det ingår inte inom ramen för detta planarbete.

I det övergripande strategiska arbetet handlar det om att göra avvägningar mellan olika intressen. Denna helhetsbedömning och avvägning kan ske både på makro och mikronivå. Vilket innebär att det kan vara avvägningar om placering av byggnader men även hur Västerviks stad ska och kan växa. En helhetsbedömning görs i varje enskilt fall och olika intressen vägs mot varandra. Att Breviksplanen planläggs för bostäder innebär inte att andra områden inte kommer att planläggas när Västervik växer, utvecklas och det finns ett behov av nya bostäder.

SLUTSATS

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

Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar i planhandlingarna. Enheten för samhällsbyggnad bedömer att tillräcklig hänsyn har tagits till inkomna yttranden genom de justeringar som genomförts i planhandlingarna. Ändringar och kompletteringarna av planhandlingarna efter granskningen påverkar inte planens syfte, utformning eller innehåll i sådan utsträckning att detaljplanen behöver ställas ut på nytt.

De justeringar som har genomförts, förutom redaktionella ändringar, är följande:

Plankartan:

- Bestämmelsen skyfallsväg₁ återinförs för att säkerställa anläggandet av skyfallsvägar för avledning av dagvatten.
- Införande av skyddsbestämmelse för träd (n_2)
- Bestämmelsen e_2 justeras avseende komplementbyggnader.
- Begreppet komplementbyggnader byts till kompletterande bebyggelse.
- Förtydligande justering av bestämmelse för plusmark, ny formulering: Endast komplementbyggnad och uterum får placeras.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Kompletterande information kring tillagda och ändrade bestämmelser i plankartan (se ovan).
- Kompletterande information avseende beviljad dispensansökan från biotopskyddet, se rubrik: Allé.
- Justeringar avseende fastighetsbildning och markägförhållanden.

Illustrationen:

- Justerade placeringar av byggnader/byggnadstyper och dagvattenlösningar för att anpassa till förutsättningarna enligt beslutad dispens från biotopskyddet.

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 i december 2023.

Planhandlingar har justerats enligt kommentarer ovan och redaktionella ändringar har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen.

Enheten för samhällsbyggnad

I tjänsten,
Marcus Åberg
Planarkitekt

Fanny Hansson
Planarkitekt