



Sammanfattning från samrådsmöte

Detaljplan för del av Helgsjö 3:59 m.fl., Västerviks kommun

Plats: Digitalt via Microsoft Teams

Tid: 2026-01-29, kl. 17:00-19:00

Närvarande:

Västerviks kommun: Johan Delvert, Julia Vissberger

Konsulter: Jeanna Otterdahl (Krook & Tjäder), Ambjörn Johansson (Ecogain), Gun Lindberg (Forestgarden)

Deltagare: ca 50 personer

Detta dokument sammanfattar de frågor som framfördes muntligt under samrådsmötet. Vissa frågor kunde besvaras direkt vid mötet, andra har kommunen behövt se över för att kunna lämna ett korrekt svar. Det finns även frågor och synpunkter som behöver utredas vidare inför granskningsskedet.

1) Planprocess, tidsplan och beslut

Fråga: Var i processen är vi och hur ser tidplanen ut?

Svar: Planen är på samråd. Efter samrådet sammanställs skriftliga synpunkter i en samrådsredogörelse och förslaget kan revideras och/eller kompletteras med fler utredningar. Därefter följer granskning, eventuellt ytterligare justeringar och beslut om antagande. Ambitionen som nämndes var antagande före årsskiftet, men det beror på inkomna synpunkter och eventuella nya utredningsbehov. Överklagandetid är tre veckor efter antagande.

Fråga: Måste man ha varit med på samrådsmötet för att kunna överklaga?

Svar: Nej. För att kunna överklaga krävs att man som sakägare har lämnat skriftliga synpunkter under samråd eller granskning (räcker med något av skedena).

Fråga: Varför planläggs för fler bostäder nu jämfört med planbeskedet från 2019?

Svar: När detaljplanarbetet inleddes önskade exploatören pröva fler bostäder. På grund av detta lyftes frågan till kommunens planberedning där bl.a. presidierna från kommunstyrelsen samt miljö- och byggnadsnämnden ingår. Planberedningens besked var att förslaget kan prövas vidare och skickas ut på samråd, under förutsättning att teknisk försörjning kan lösas och att hänsyn tas till identifierade naturvärden. Den slutliga omfattningen av antalet bostäder avgörs först efter samråd och granskning.

Fråga: Är de som har gjort utredningarna godkända av kommunen?

Svar: Kommunen har haft en dialog med exploatören och godkänt föreslagna konsulter innan beställningarna gjordes.



2) Omfattning av föreslagen bebyggelse

Fråga: Varför ritar planen gator som fortsätter norrut, förbereder kommunen för mer byggande än vad detaljplanen anger?

Svar: Gatorna ritades som ett "släpp"/tillgänglighet mot naturmark. Det finns varken beslutade planer eller diskussioner om vidare utbyggnad i detta skede. Tekniskt möjliggör utformningen att man i framtiden skulle kunna pröva mer, men då krävs nytt planbesked och ny prövning. Kommunen lyfter också att grundvattensituationen gör att vi inte kan bygga hur mycket som helst. Därför kan utformningen behöva justeras så att kartan inte uppfattas som att området ska byggas ut ytterligare.

Fråga: Kan kommunen sätta ett "tak" som garanterar att det inte blir mer än denna etapp?

Svar: Varje eventuell framtida utvidgning kräver nytt planbesked och ny prövning. Nu provas denna avgränsning. Hypotetiskt kan ett område utökas senare, men det är inte inriktningen här och bedöms i så fall mot bl.a. kapaciteten i grundvattenmagasinet och hanteringen av spillvatten.

Fråga: Vid full utbyggnad så blir det många nya människor i området, ska det bli en småstad? Vad ska dem göra på sin fritid?

Svar: Kommunen har förståelse för att antalet nya bostäder kan väcka frågor, men ambitionen är inte att området ska utvecklas till någon småstad, utan att det fortsatt ska vara ett småskaligt bostadsområde. Utbyggnaden tar tillvara på de kvaliteter som redan finns, särskilt närheten till skog och vatten. De boende kommer även framöver att ha goda möjligheter till friluftsliv i området och till ett bredare fritidsutbud i Västervik.

3) Vatten & avlopp

Fråga: Hur ska dricksvatten och spillvatten lösas?

Svar: Planförslaget bygger på en gemensam vattenanläggning (inte 15 separata brunnar) och gemensam avloppslösning. Startbesked villkoras av att godkända lösningar finns på plats. Kommunen betonar att VA-lösningen kan kräva kombinationer (t.ex. minireningsverk med infiltration) och att ytterligare utredning kan behövas utifrån inkomna synpunkter.

Fråga: Varför föreslås utsläpp mot Kuggviken, den är grund, övergödd och har dålig omsättning? Dessutom omfattas den norra delen av Natura 2000.

Svar: Bedömningen i VA-utredningen har varit att riktning mot Gudingen är bättre än Gamlebyviken. Kommunen tar med sig synpunkterna och konstaterar att om föreslagen lösning innebär ökade utsläpp mot Kuggviken så kan en fördjupad bedömning av påverkan krävas.

Fråga: Har ni beaktat domar/bedömningar av fler brunnar i området och befintliga verksamheters vattenbehov (hästar/nötdjur)?

Svar: VA-utredningen inte tagit höjd för vissa närliggande vattenuttag (hästgård m.m.). Kommunen svarar att detta behöver ses över och att ny information från boende om uttag/kapacitet behöver tas med in i underlaget.

Fråga: Varför visas inte alla befintliga brunnar i VA-utredningen?

Svar: VA-utredningens karta över befintliga dricksvattenbrunnar baseras på uppgifter



hämtade ur SGU:s brunnsarkiv i september 2025. Därför har de brunnar som inte finns registrerade där inte kommit med i underlaget. Detta behöver kompletteras och beaktas.

Fråga: Om brunnar sinar eller kvaliteten försämras efter utbyggnad, vem ansvarar?

Svar: Kommunen ansvar är att i detaljplanen utreda och bedöma att marken är lämplig och att det finns förutsättningar för dricksvatten, men det garanterar inte att vattenförsörjningen alltid kommer fungera. Om brunnar senare sinar eller vattenkvaliteten försämras är det fastighetsägarna/samfälligheten som ansvarar för att lösa eventuella problem.

Fråga: Varför planeras inte kommunalt VA?

Svar: Avståndet till det kommunala VA-nätet är i dagsläget så långt att en utbyggnad skulle bli både orimligt kostsam och innebära mycket höga anslutningsavgifter för de boende. Därför provas i första hand enskilda eller gemensamma lösningar. Sedan ändringen av 6 § LAV den 1 juli 2023 ska kommunen, innan ett verksamhetsområde för VA beslutas, särskilt pröva om behovet av vattentjänster kan lösas genom en enskild anläggning som är godtagbar för hälsa och miljö.

Fråga: Har boende runt Kuggviken bedömts vara sakägare på grund av utsläpp av spillvatten?

Svar: Inte i detta skede. Kommunen tar med sig frågan och ser över sakägarkretsen om VA-lösningen bedöms påverka Kuggviken i sådan omfattning att den behöver utökas.

4) Strandskydd, sjöbodar och bryggor

Fråga: Vad är skälen till att upphäva strandskyddet för sjöbodar och bryggor?

Svar: Att vissa områden är redan ianspråktaga (befintliga bryggor/sjöbod), och anläggningarna behöver ligga vid vattnet för att fylla sin funktion. Länsstyrelsen ska pröva om upphävande är möjligt och om dessa skäl är tillräckliga.

Fråga: Hur många sjöbodar och hur stora? Och hur regleras bryggor?

Svar: Max total byggnadsarea för sjöbod(ar) är 60 m² inom respektive område (kan delas upp i flera bodar så länge totalen inte överstiger 60 m²). För bryggor sätts ingen maximal yta i plankartan (plantekniskt går det inte att reglera på samma sätt); de får anläggas inom markerade vattenområden och provas vidare i bygglov/dispens.

Fråga: Kan sjöbod byggas vid den befintliga samfälliga bryggan som några redan bekostat?

Svar: Planen möjliggör sjöbod inom markerat område, men genomförandet kräver att det sker inom ramen för en gemensamhetsanläggning (markreservat för GA). Detaljplanen avgör inte vilka som ingår utan det provas i förrättning/avtal. Kommunen noterar oron för intrång i befintliga rättigheter och tar med konsekvensfrågan till granskningen.

Fråga: Tidigare fick man avslag på sjöbod vid befintlig brygga, har regelverket ändrats?

Svar: Kommunen tar med sig denna information. Dagens prövning görs utifrån gällande regler och Länsstyrelsens kommande yttrande på detaljplanen.

5) Naturvärden

Fråga: Bedömningen av påverkan på hasselsnok ifrågasätts. Hasselsnok ses ofta i området. Förekommer verkligen inte reproduktion eller övervintring inom planområdet?



Svar: Enligt artutredningen bedöms planområdet främst vara spridnings-/vistelsemiljö medan lämpligare reproduktionsmiljöer finns i närområdet (t.ex. sandtaget i norr). Konsulten förtydligar att 100 % säkerhet sällan kan uppnås och att bedömningen bygger på känd ekologi och fältbesök.

Fråga: Varför tar man inte större hänsyn till den stora mängden Ryl i området? Det är väl också en signalart för att det kan förekomma andra värdefulla arter i området?

Svar: Av de identifierade delpopulationerna av Ryl så är det främst en delpopulation som försvinner. Konsulten bedömer att den nationella minskningen av ryl främst beror på igenväxning av dess livsmiljöer, då arten behöver viss störning för att trivas. Därför kan man ha ett väldigt litet skyddsavstånd. Ryl är för närvarande rödlistad, men det finns en stor sannolikhet att arten under våren kommer att omklassas till gynnsam/mindre ogynnsam. Konsulten har även sökt efter andra potentiellt värdefulla arter och miljöer i området, men har varken påträffat sådana arter eller identifierat förutsättningar som tyder på att det kan finnas.

Fråga: Har utredning gjorts specifikt för Kuggviken (växt- och djurliv)?

Svar: Nej, inte i detta skede. Om VA-lösningen riskerar att belasta Kuggviken behöver påverkan ses över.

Fråga: Varför har man inte tittat på fladdermöss?

Svar: Fladdermöss förekommer i trakten, men de mer värdefulla livsmiljöerna finns närmare Västervik där förutsättningarna är bättre. Planområdet bedöms däremot sakna de miljöer som behövs för yngelkolonier, övervintringsplatser och andra typer av viloplatser.

Fråga: Påverkan på ett havsörnspar som uppges häcka i närheten?

Svar: Konsulten och kommunen hade inte denna information då samrådshandlingarna togs fram och behöver därför se över detta inför granskningen.

6) Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fråga: Hur ser kommunen på officielservitutet för grönytor/vägar där ny bebyggelse föreslås? Flera andelsägare vill inte att servitutet omprövas.

Svar: Kommunen förstår oron. Frågan behöver tittas på närmare inför granskningen. En ny detaljplan upphäver inte automatiskt ett officielservitut, men ger laglig grund för Lantmäteriet att ompröva, ändra eller upphäva det, även utan andelsägarnas samtycke, om det krävs för planens genomförande. I dessa fall har andelsägarna rätt att begära ersättning.

Fråga: Kan vår samfällighet "lösas upp" och ingå i en ny? Vad händer med befintlig brunn/väg?

Svar: Detaljplanen avgör inte exakt samfällighetsstruktur. Vid genomförande kan omprövning av gemensamhetsanläggningar bli aktuell genom lantmäteriförrättning. Det är fastighetsägarna som avgör och ansöker om vilka som ska ingå i en gemensamhetsanläggning. En fastighetsägare kan dock genom beslut av Lantmäteriet tvingas ingå i en gemensamhetsanläggning om den är av väsentlig betydelse, lämplig och ger större nytta än nackdel. Samtycke krävs då inte, men ersättning och andelstal ska vara skäligen.



Fråga: Varför ingår inte alla delägare i en GA för dricksvatten som ligger strax utanför planområdet i sakägarkretsen?

Svar: I fastighetsförteckningen har sakägarkretsen i första hand avgränsats till andelsägare av GA som ligger inom planområdet. Frågan om att inkludera fler delägare utanför planområdet som påverkas tas med för vidare bedömning.

7) Byggnaders utformning

Fråga: Gäller max nockhöjd 9 m för alla huvudbyggnader?

Svar: Ja, samma nockhöjd gäller för alla huvudbyggnader enligt nuvarande förslag.

8) Dagvatten, markhöjder och erosionsrisk

Fråga: Risk för att vatten samlas nedströms och att vägen blir "dike" om tomter höjs?

Svar: Ingen särskild planbestämmelse om schakt/fyllning föreslås, men principen är massbalans och att utformning inte ska förvärra avrinning mot befintliga fastigheter. Kommunen tar med sig synpunkterna till fortsatta arbetet. Geoteknik/dagvattenutredning visar i övrigt god bärighet och goda förutsättningar för lokal dagvattenhantering.

9) Trafik och Norrlandsvägen

Fråga: Klarar väg 810 (Norrlandsvägen) ökad trafik?

Svar: Den totala trafikmängden på sträckan utgör främst av resor mellan Gamleby och Västervik, tillskottet från denna plan bedöms som relativt litet. Vägen är Trafikverkets ansvar, synpunkter på standard/åtgärder får lyftas med dem.

10) Efterfrågan på tomter

Fråga: Finns efterfrågan på alla tomter, risk för stor schaktad yta som inte säljs?

Svar: Efterfrågan på bostadsmarknaden varierar över tid och är därför inget som kan styra själva planarbetet. Det politiska uppdraget är att skapa förutsättningar för fler bostäder, medan det är markägaren som ansvarar för genomförandet. Markförberedelser bör ske successivt i takt med att tomter faktiskt efterfrågas och säljs.