



Antagandehandling

**DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN BÖKENSVED 1 M.FL.
(BÖKENSVEDS IDROTTSOMRÅDE)**

VÄSTERVIK, VÄSTERVIKS KOMMUN, KALMAR LÄN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



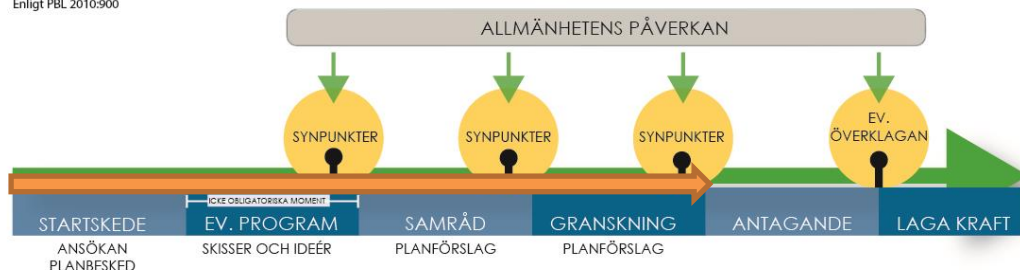
GRANSKNINGSUTLÅTANDE

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Figur 1: Orange pil visar vart i detaljplaneprocessen samrådsredogörelsen ligger.

HUR GRANSKNINGEN GENOMFÖRTS

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 2023-04-11 till 2023-05-07. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunhuset och på kommunens hemsida. 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.

Under granskningen har det inkommit yttranden som inneburit mindre revideringar av plankartan och planbeskrivningen. Planen har även kompletterats med PM Buller från idrottsplatser. Ändringarna bedöms inte som väsentliga och planen kan därför gå till beslut om antagande.

Nedan redovisas inkomna yttranden under granskningen och besvaras med kommunens ställningstagande.

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-05-15 |
| 2. Lantmäteriet | 2023-04-14 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2023-05-04 |
| 4. Västervik Miljö & Energi | 2023-05-04 |
| 5. Västervik Miljö & Energi, komplettering | 2023-05-08 |

SAKÄGARE

- | | |
|-------------------|------------|
| 6. Brf Vimpeln 12 | 2023-04-22 |
|-------------------|------------|

ÖVRIGA

- | | |
|----------|------------|
| 7. E.ON | 2023-04-06 |
| 8. Telia | 2023-04-06 |

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsen finner även skäl att lyfta frågan om biotopskydd då detta har bäring på planens genomförande.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenad mark

Av planbeskrivning och miljöteknisk markundersökning framgår att det påvisats ett förorenat område inom fastigheten Sextanten 1. Föreningarna härstammar sannolikt från rivningsrester från den tidigare bebyggelse inom fastigheten. I planbeskrivningen anges att förorenade massor bör transporteras bort från området innan dagvattendammen anläggs inom området med markvändningen park.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det förorenade området behöver hanteras inom planprocessen. En dialog behöver inledas med tillsynsmyndigheten, Miljö- och byggnadskontoret vid Västerviks kommun, avseende utredning och avhjälpande inom området.

De avhjälpandeåtgärder som krävs för att göra marken lämplig för detaljplanens ändamål behöver genomföras innan detaljplanen antas. För sådana åtgärder som kräver bygglov finns möjlighet att villkora avhjälpande inför bygglov eller startbesked enligt 4 kap 14§ PBL. I det fall planerad användning av marken inom fastigheten Sextanten 1 för inte behöver prövas genom bygglov behöver skydds- och säkerhetsåtgärder avseende den förorenade marken vidtas innan detaljplanen antas.

Buller från idrottsverksamheten

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver ta ställning till risk för spridning av buller från idrottsplatser till planområdets skola och/eller bostäder samt omkringliggande bostäder. Ställningstaganden bör utgå från Boverkets vägledning: "Buller från idrottsplatser" RAPPORT 2020:22.

Trafikbuller

Detaljplanens omgivningsbuller från trafik har utretts i en trafikbullerutredning. Denna utredning innehåller två scenarier för bebyggelseutvecklingen inom planområdets västra del; ett scenario med utveckling för bostäder med mera och ett scenario för skolverksamhet.

Länsstyrelsen konstaterar att planen innehåller brister och kan utifrån underlaget inte göra bedömningen av områdets lämplighet för avsett ändamål. Detta utgör grund för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL på grund av bristande underlag.

Scenario bostäder

I scenario för utveckling för bostäder med mera har bullerexponering från trafikbuller utretts genom beräkning av omgivningsbuller vid bebyggelsescenario enligt möjlig exploatering inom området. Bebyggelsescenariot utgörs av volymstudie 2 enligt planbeskrivningens beskrivning av föreslagen bebyggelse. I bullerutredningen studeras bland annat bullerexponering vid en byggnad med angiven användning för bostäder/kontor/besöksanläggning.

Scenario skola

I scenario för skolverksamhet upprätthålls riktvärde för ekvivalenta bullernivåer så väl för äldre befintlig som ny skolgård. Vad gäller maximal ljudnivå överskrids bullernivåerna i södra delen av skolgården.

En förutsättning som föreligger vid befintlig bebyggelse och som är en förutsättning för erhållande av resultatet i bullerutredningen är att skolbyggnaden har en sluten fasad mot Lektor Berlins väg, utan gatt eller andra öppningar där buller kan spridas in mot skolgården. Denna förutsättning är dock inte reglerad i plankartan.

En annan förutsättning är att det finns en byggnad, i trafikbullerutredningen angiven som "Ny byggnad – Möjlighet till ny skola" som skyddar skolgården från buller från Östersjövägen samt korsningen Östersjövägen - Lektor Berlins väg. Det är i plankartan inte heller reglerat att en byggnad behöver finnas inom detta område alternativt att den funktion av bullerskydd som byggnaden utgör behöver finnas.

Beaktat detta medför planen således inte de förutsättningar som krävs för att säkerställa en god ljudmiljö och uppfylla förordningskraven om rimliga bullernivåer.

Övriga frågor

Biotopskydd

Såväl inom planområdet som längs Lektor Berlins väg finns alléträd vilka omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. miljöbalken. Kommunen behöver redogöra för dessa samt hur de kommer att påverkas i planbeskrivningen. Beaktat alléforekomsterna kan planens genomförande kräva dispensprövning.

I sammanhanget anser Länsstyrelsen att marklov för alléträd kan utgå eftersom träden är biotopskyddade och det krävs dispens för avverkning. Kommunen kan, för att tydliggöra förutsättningarna, markera alléerna med illustration i plankarta eller planbeskrivning tillsammans med en upplysning om att träden är biotopskyddade och att avverkning, kraftig beskärning, byggnation och markarbeten inklusive utfyllnad inom 15 x stamdiametern kräver dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

Vid en eventuell byggnation behöver kommunen ta hänsyn till samtliga alléer i området och att träden växer. Undantaget om nära anslutning till bebyggelse i 8 § Förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. gäller inte för byggnader som är nyare än 1994.

Kommentar:

Förorenad mark

Dialog har förts med tillsynsmyndigheten, Miljö- och byggnadskontoret vid Västerviks kommun, avseende utredning och avhjälpande inom området. Fastigheten Sextanten 1 ägs av kommunen som därmed har rådighet över marken och ansvar för att genomföra de åtgärder som krävs.

Plankartan har kompletterats med följande bestämmelser inom fastigheten Sextanten 1:

- a2 Marklov krävs även för dagvattendamm*
- a3 Startbesked får inte ges för byggnation av dagvattendamm förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har avhjälpits i samråd med tillsynsmyndigheten*

Planbeskrivningen har förtydligats avseende förorenad mark.

Buller från idrottsverksamheten

Ett PM Buller från idrottsplatser har upprättats. Planbeskrivningen har kompletterats avseende buller från idrottsplatser.

Trafikbuller

Trafikbullerutredningen har reviderats avseende scenariot skola.

Plankartan har kompletterats med följande bestämmelser för att säkerställa en god ljudmiljö och uppfylla förordningskraven om rimliga bullernivåer:

- m1 Vid nybyggnation av skola ska bullerskyddsåtgärder med en höjd av minst 3,5 meter över anslutande marknivå finnas längs med Lektor Berlins väg och Östersjövägen.*

Plankartans markanvändning mellan RC och SRBC har justerats för att uppnå en enhetlig bullerskyddsåtgärd mot Östersjövägen.

Biotopskydd

Östersjövägen – tre träd behöver tas ner för att möjliggöra ny anslutning till Östersjövägen. Kommunen inväntar Länsstyrelsens beslut om dispens. Övriga biotopskyddade träd längs med Östersjövägen som ligger inom kvartersmark RC ska finnas kvar.

Lektor Berlins väg – träden längs med Lektor Berlins väg är planlagda som allmän plats GATA₁. Avsikten är att träden ska finnas kvar. Det krävs dispens om kommunen behöver ta ner träd.

Idrottsgatan - träden längs med Idrottsgatan är planlagda som allmän plats GATA₁. Avsikten är att träden ska finnas kvar. Det krävs dispens om kommunen behöver ta ner träd.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende att det vid avverkning, kraftig beskärning, byggnation och markarbeten inklusive utfyllnad inom 15 x stamdiametern krävs dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen har sökt dispens för de tre träd som påverkas. Övriga träd som omfattas av generellt biotopskydd ska bevaras. Bilaga 14 redovisar de biotopskyddade träd som ska bevaras och de träd som behöver tas ned. Kommunen har ansökt om dispens och inväntar Länsstyrelsen beslut.

Plankartan har reviderats och följande bestämmelser har tagits bort i enlighet med Länsstyrelsen granskningsyttrande:

n2 Trädet får endast fälls om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

a2 Marklov krävs även för fällning av träd

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

3. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Dagvattenutredningen har granskats översiktligt. Dagvattenutredningen har tagit fasta på att dagvattnet ska fördröjas och renas inom planområdet vilket är positivt.

Tanken med en fördröjningsyta i mitten av planområdet är bra, men det förutsätter ganska omfattande massförflyttningar inom området. Sker flytt av massor inom området är det viktigt att man kontrollerat eventuella föroreningar. Det är utifrån dagvattenutredningen lite svårt att förstå om den tänkta översilningsytan mitt i området ska vara den lägsta punkten (förutom torrdammen i det östra hörnet)

Det är viktigt att konstgräsplanen inte hamnar inom det område som är tänkt att fungera som översvämningssytor så att inte granulat eller andra plastmaterial riskera föras med i dagvattnet. Vi vill även påminna om att konstgräsplanen är att betrakta som miljöfarlig verksamhet (vilket står med i dagvattenutredningen) vilket kräver särskild hantering vid drift och underhåll samt att mikroplaster ej riskerar att spridas utanför konstgräsplanen. Det omfattas även av miljöbalkens egenkontroll.

Det sista avsnittet "Rening av dagvatten" nämner att föroreningsbelastningen från området marginellt ökar. Det anser vi inte vara förenligt med MKN- vatten då vi nedströms har en hårt belastad recipient (Skeppsbrofjärden) vars vattenkvalitet måste bli bättre. Vi anser att det inom planområdet måste gå att få till bättre

möjligheter till rening av dagvattnet än att föroreningsbelastningen från området ökar.

Hela Västerviks kommun är ett riskområde för radon. Bra att nya byggnader och grundkonstruktioner inom den nya detaljplanen ska byggas radonsäkert.

I framtida planering kan det vara bra att fundera över hur belysning över området ska placeras och vinklas så att det inte lyser in i någon bostad.

Kommentar:

Översilningsytor har funktionen av fördröjning. I den parallella projekteringen undersöks om de olika aktivitetsytorna kan fungera som översilandeytor vid behov.

I detaljplanen regleras inte vilken typ av markunderlag som fotbollsplan ska ha. Det är en genomförandefråga. Just nu pågår diskussioner på EU-nivå om ett förslag 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. Detaljplanen reglerar inte vilken typ av funktion en fotbollsplan ska utan detta sker i projekteringskedet.

Övriga synpunkter noteras.

4. Västervik Miljö & Energi AB

Samtliga VMEAs affärsområden och verksamheter står fast vid bolagets tidigare yttranden, men våra verksamheter vill dessutom tydliggöra följande.

Oavsett vad som händer inom området så rekommenderas det att se över och anordna väl tilltagna och lätt tillgängliga utrymmen för sortering av avfall, i direkt anslutning till anläggningarna. Detta för att klara de kommande utökade lagkraven avseende sortering och hämtning av avfall.

Från vårt **affärsområde Stadsnät** bifogas en karta över befintligt optofibernet inom området. En stor kopplingspunkt finns i källaren på Ludvigsborgsskolan och om den påverkas måste en ny placering i god tid utredas i samverkan. Detta gäller också om några ledningar inom området behöver flyttas.

Affärsområde Vatten saknar bestämmelser i plankartan som säkerställer skyfallsstråk och dagvattenhantering, förutom dammen i den sydöstra delen av planområdet, d.v.s. höjdsättning.

I planbeskrivningen nämns att dammen vid skyfall och för att skydda dammkonstruktionen ska brädda ut mot Idrottsgatan, för att inte orsaka skador på

närliggande fastigheter på Västra Ekdalsgatan. Det är också av intresse hur skyfall påverkar fastigheter längre nedströms från planområdet. Det är därför viktigt att kommunens arbete med att säkra skyfallsvägar har skapat insikt i var skyfallsflödet som eventuellt bräddar ut från dammen och planområdet tar vägen.

Affärsområde Vatten vill även tydliggöra att synpunkten kvarstår som lämnades i samrådsförfarandet, angående att det finns befintliga ledningar i den norra delen av planområdet, som kan vara i behov av ett nytt U—område.

Möjligheter finns att ansluta byggnader inom planområdet till fjärrvärmenätet.

Kommentar:

Kommunen gör bedömningen detaljplanen inte behöver reglera skyfallsstråk eller ytterligare dagvattenhantering.

Övriga synpunkter noteras.

5. Västervik Miljö & Energi AB, kompletterande yttrande

Det som **Ao-Elnät** har att erinra om är att det tas hänsyn till befintlig transformatorstation och befintliga elledningar som VKEN har i område och angränsande områden. Samt att det bereds plats för nya transformatorstationer där behov av utökad effekt kan uppkomma. Det samma gäller för kabelstråk som skall mata el till olika nyttigheter.

Kommentar:

Befintlig transformatorstation i norr vid Idrittsgatan ligger inom E1 område, transformatorstation. Genom egenskapsbestämmelsen S1 får en ny teknisk anläggning uppföras inom kvartersmark. För transformatorstation i sydost planeras en nybyggnation vilken kan förläggas inom området. Dess exakta läge fastställs under projekteringen i samråd med markägaren.

6. Brf. Vimpel 12

Vi har tidigare avgivit yttrande i ärendet, som i stort sett fortfarande gäller.

Vi vill betona att de eventuella byggnader som kan byggas på A-planen framgent kan vi ej acceptera.

Vi ser positivt på att björkarna kommer att finnas kvar.

Vad gäller trafiken på Idrottsgatan u.a.

Våra synpunkter på tänkt ishall kvarstår.

Kommentar:

I underliggande gällande detaljplan finns det en byggrätt, vilket innebär att befintlig A-plan (fotbollsplan) kan bebyggas med en idrottsanläggning i två våningar. Kommunens ställningstagande ligger kvar om nockhöjd i planförslaget.

Övriga synpunkter, kommunens ställningstagande har inte förändrats, se tidigare svar som kommunicerat genom samrådsredogörelse.

7. E.ON

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

Kommentar:

Noteras.

8. Skanova (Telia Company)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Noteras.

SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Kommunen har noterat de inkomna yttrandena och nedan redovisas de synpunkter som lett fram till en ändring. Övriga inkomna synpunkter har noterats men lämnats utan åtgärd.

Inkomna synpunkter har föranlett några mindre justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- Dispositionen av kvartersmark ha förändrats mellan SRBC och RC
- Följande bestämmelser har tagits bort:
 - n₂ Trädet får endast fälls om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*
 - a₂ Marklov krävs även för fällning av träd*
- Följande bestämmelser har lagts till:
 - a₂ Marklov krävs även för dagvattendamm*
 - a₃ Startbesked får inte ges för byggnation av dagvattendamm förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har avhjälppts i samråd med tillsynsmyndigheten*
 - m₁ Vid nybyggnation av skola ska bullerskyddsåtgärder med en höjd av minst 3,5 meter över anslutande marknivå finnas längs med Lektor Berlins väg och Östersjövägen*

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Texterna som beskriver generellt biotopskydd, föroreningar samt buller har förtydligats.
- Revidering med anledning av reviderad reglering i plankartan.

Reviderade utredningar/underlag:

- Trafikbullerutredning (Bilaga 11)

Nya utredningar/underlag:

- PM Buller idrottsplatser (Bilaga 13)
- Karta alléträd – generellt biotopskydd (Bilaga 14)

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

För att ha rätt att överklaga en plan ska man som sakägare ha lämnat skriftliga synpunkter antingen i samrådet eller i granskningen. Sakägarna listade nedan har lämnat synpunkter som inte har tillgodosetts. De som kommunen anser har tillgodosedda synpunkter är inte medräknade nedan och kommer inte att sändas en besvärshänvisning, som är ett brev som förklarar hur man överklagar.

Kvarvarande synpunkter från sakägare

- Brf. Vimpeln 12 har lämnat synpunkter i samråd samt i granskning som delvis inte är tillgodosedda angående byggnation av ny arena, utökad byggrätt samt ökad trafik.

Lista över besvärberättigade

Följande sakägare har inte fått sina yttranden tillgodosedda och har därmed rätt att överklaga detaljplanen.

- Brf. Vimpeln 12

STÄLLNINGSTAGANDE

De revideringar som har gjorts efter granskningen anses inte vara av sådan art att det föranleder en ny granskning, då de justeringar som gjorts inte strider mot planförslagets syfte eller genomförande. Planhandlingarna har justerats enligt kommentarer ovan samt redaktionella ändringar har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen.

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 förslag till detaljplan är redo för ett antagande.

Förslaget till *detaljplan för fastigheten Bökensved 1 m.fl. (Bökensveds idrottsområde), Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län* kan efter ovanstående ändringar antas.

SAMHÄLLSBYGGNADSENHETEN

I tjänsten
Marcus Åberg
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten