



2024-10-29

Planarkitekt  
Johan Delvert  
Johan.delvert@vastervik.se

## Detaljplan för Västervik 3:113 och Jättegrytan 1-4 m.fl. (Gåserum), Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

Hej!

Du får detta brev eftersom du är fastighetsägare eller på annat sätt är sakägare inom ett område där kommunen vill upprätta en ny detaljplan. Du har bedömts beröras av en ny detaljplan som sakägare och ges nu möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

### Underrättelse om granskning

Förslag till detaljplan för Västervik 3:113 och Jättegrytan 1-4 m.fl. (Gåserum) ställs ut på granskning från **30 oktober 2024 t.o.m. 20 november 2024**.

Granskningen syftar till att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Granskningstiden ska vara minst tre veckor vid utökat planförfarande. Kommunen ska skicka planförslaget till bland annat kända sakägare och boende som berörs, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och andra delar av kommunen.

### Planens huvuddrag

Den nya planerade bebyggelsen inom planområdet är koncentrerad till tre huvudområden. Längs Grytstigen, i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslås flerbostadshus i upp till fyra våningar och en huskropp upp till fem våningar. Bebyggelsen närmast Folkparksvägen kan användas mer flexibelt och ges möjlighet att inrymma bostäder, centrumverksamheter, samlingslokal, kommersiella lokaler med mera, men även möjlighet till vårdboende. I förlängningen av Grytstigen, uppe på hållmarksområdet i norra delen av planområdet, föreslås fyra punkthus som trappar upp från fyra våningar upp till åtta våningar. I västra delen av planområdet möjliggörs en lägre bebyggelse i form av radhus, kedjehus, villor eller liknande bebyggelse placerade i brokiga bykvarter längs med ett huvudstråk. Den låga bebyggelsen integreras i skogs- och ängsmarkerna.

### Bakgrund

I januari 2019 skickades ansökan om planbesked in för att ändra markanvändningen för fastigheten Västervik 3:72 (senare ombildad till Västervik 3:113) från allmän platsmark PARK till bostadsändamål.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-11 § 40 att detaljplan för Gåserums gård, Västervik 3:72 (senare ombildad till Västervik 3:113), Västerviks kommun, Kalmar län, kan upprättas enligt kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 1 februari 2019, enligt standardförfarande. Under planarbetets gång har dock beslut tagits om att använda utökat förfarande.



Området är strategiskt placerat med Vattentornsvägen i väster som gräns och Folkparksvägen i öster. Då området är omslutet av bebyggelse är det en naturlig fortsättning att komplettera stadsdelen med bostäder inom området samt tillgängliggöra området med vägar och gångstråk för att koppla ihop Jurastigen, Ljungbergaskolan och Didrikslundsområdet.

Under processens gång har planområdet utökats till att också omfatta fastigheterna Jättegyrtan 1, 2, 3 och 4, (Kommunstyrelsen §401, 2021). Samtliga av dessa fastigheter omfattas av samma gällande detaljplan som Västervik 3:113 och är planlagda med bostadsändamål samt handelsändamål. Jättegyrtan 2 är sedan tidigare bebyggd, medan Jättegyrtan 1, 3 och 4 är obebyggda och byggrätt i gällande detaljplan har således inte utnyttjats.

### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder inom området mellan Vattentornsvägen och Folkparksvägen. Planen möjliggör en förtätning av bostäder i ett centralt läge inom Västerviks tätort intill redan etablerad infrastruktur och bostadsbebyggelse. Detaljplanen syftar även till att bevara kopplingar som finns genom området.



Fig. 1: Planförslaget och områdets lokalisering i Västervik.

### Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2024-10-29
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2024-10-29
- Samrådsredogörelse, 2024-10-29
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-10-29
- Fastighetsförteckning, 2024-10-21 (Publiceras ej)



Bilagor:

- Skyfall och Dagvattenutredning, 2023-01-27 (GH)
- Geoteknisk undersökning, 2023-01-27
- Markteknisk undersökningsrapport, 2023-01-27
- VA-utredning, 2023-02-10
- Naturvärdesinventering, 2020-02-14, kompletterad 2023-12-18
- Artinventering, 2024-09-10
- Artskyddsutredning, 2024-10-16
- Arkeologisk utredning, 2020-01.
- Bullerutredning, 2024-09-27
- Förprojektering (VA, dagvatten, skyfall och gator), 2024-07-12

Handlingarna finns tillgängliga på kommunens webbplats:

<https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Detailplaner/pagaende-planarbete/gaserum/>

(Gå in på kommunens webbplats och klicka dig vidare på rubrikerna ovan).

Har du inte själv möjlighet att ta del av handlingarna och önskar få dessa kontaktar du Enheten för samhällsbyggnad så skickar vi handlingarna per post.

Om ni vill ha hjälp med att tyda planbestämmelserna eller om ni har andra frågor kring detaljplanen kontakta Johan Delvert, planarkitekt, e-post: [johan.delvert@vastervik.se](mailto:johan.delvert@vastervik.se).

## Tidigare process

Planförslaget var ute på samråd från **2023-06-09** till **2023-06-30**. Under samrådet inkom 11 yttranden, varav 9 framförde synpunkter på planförslaget. Samtliga inkomna yttranden har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse som är en del av planhandlingarna.

Inkomna synpunkter har föranlett ett antal justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter har följande justeringar gjorts:

### Plankartan:

- Områden för kvartersmark har justerats utifrån identifierade naturvärden och för att bibehålla grova träd i området.
- Tekniska anläggningar för pumpstation och transformatorstation har tillförts.
- Placeringen av den norra transformatorstationen har flyttats västerut, befintlig placering regleras nu som naturmark.
- Dagvattenutredningens och förprojekteringens resultat har inarbetats

### Plan- och genomförandebeskrivningen:

Förutom redaktionella ändringar har flera avsnitt uppdaterats, bland annat gällande buller, dagvatten, naturvärden, kulturvärden, genomförande- och avtalsfrågor.

## Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900). I bilaga 1 finns mer information om detaljplanering.



## Synpunkter

Välkommen att tycka till om förslaget senast den 20 november 2024.

Synpunkter på förslaget ska vara **skriftliga** och sändas till: Västerviks kommun, Fabriksgatan 21, 593 80 Västervik eller via e-post till [kommun@vastervik.se](mailto:kommun@vastervik.se).

**Den som inte framfört skriftliga synpunkter under granskningen, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.** De inlämnade synpunkterna utgör en allmän handling, vilket innebär att alla har rätt att ta del av de synpunkter som inkommit till kommunen. Du kan självklart välja att vara anonym, men då kan vi inte återkoppla till dig. Som sakägare måste du meddela fastighetsbeteckning och namn för vi ska kunna hantera dina synpunkter.

Med vänliga hälsningar

Enheten för samhällsbyggnad

## Expedieras till

Länsstyrelsen i Kalmar län	Svenska naturskyddsföreningen
Lantmäteriet	Tjustbygdens kulturhistoriska förening
Kalmar läns museum	Miljö- och byggnadsnämnden
Mark- och exploatering	Fritid och hälsa
Stadsarkitekten	Funktionsrätt Västervik
Räddningstjänsten	Friluftsförbundet
Västervik Miljö & Energi AB	PostNord
Kulturenheten	Polisen
Diariet <a href="mailto:kommun@vastervik.se">kommun@vastervik.se</a>	Sakägare enligt fastighetsförteckning

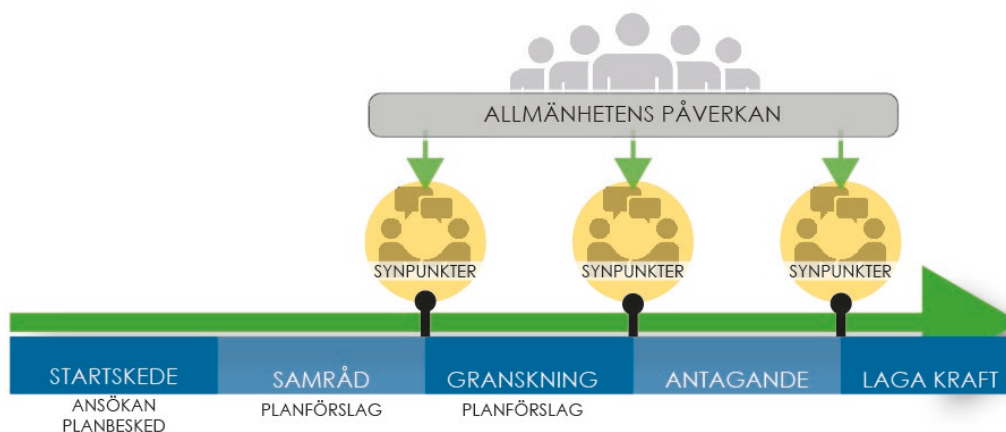
## Information enligt GDPR (EU 2016/679)

Personuppgifterna som du lämnar i samband med granskningen kommer att bli föremål för behandling hos kommunen enligt dataskyddsförordningen GDPR och kommer att användas för handläggning av detta ärende. Behandlingen av dina personuppgifter är nödvändiga som ett led i vår myndighetsutövning enligt artikel 6.1 allmänna dataskyddsförordningen och enligt 3 § dataskyddslagen. Då uppgifterna ingår i handling hos myndigheten som är allmän kan uppgifterna komma att lämnas ut till allmänheten i de fall uppgifterna inte omfattas av Sekretesslagen. Om du vill ha ytterligare upplysningar om hur dina personuppgifter används eller om du vill begära rättelse av uppgifterna ombeds du kontakta kommunen telefon, 010- 355 40 00 (växel).

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett dokument som talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Detaljplaner är juridisk bindande. Genom en detaljplan styrs utformningen av mark, byggnader och vegetation. En detaljplan består alltid av en plankarta och en plan- och genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen finns till för att förklara bakgrund, bestämmelser och genomförande samt konsekvenser av genomförande av detaljplanen. Sveriges kommuner har enligt lag, planmonopol. Det betyder att varje kommun har ensamrätt att utforma och anta planer inom sin geografiska gräns.

## Planprocessen



Figur 1 Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

I startskedet ansöker en exploatör om planbesked där kommunen bedömer om den ansökta förändringen ska prövas genom planläggning.

Innan samrådet arbetas ett förslag fram som ställs ut på samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. För utökat förfarande ska förslaget vara tillgängligt för granskning minst tre veckor. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

Efter granskning tillkommer ett granskningsutlåtande där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställs och besvaras med kommunens ställningstagande. Efter



granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Ett beslut att anta en detaljplan görs av kommunfullmäktige/ kommunstyrelsen och får laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.