



Granskningshandling 2

Detaljplan för del av Källviken 1:1 och 2:1 Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län

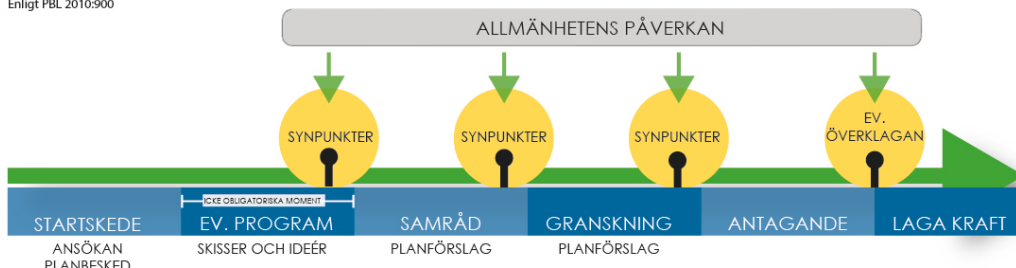
GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

PLANFÖRFARANDE

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

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



HUR GRANSKNINGEN GENOMFÖRTS

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.

Planförslaget har varit ute på granskning 1 under perioden 2023-03-07 till och med 2023-03-28. Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2023-02-02, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig.

Inkomna synpunkter under granskning 1 har sammanställts och besvarats i detta granskningsutlåtande. Under granskningen har det inkommit synpunkter från Länsstyrelsen avseende upphävande av strandskydd. Synpunkterna har föranlett att strandskyddsfrågan utretts vidare i ett separat strandskydds PM samt att

markanvändningen har justerats. Kommunen bedömer därför att en ny granskning behöver genomföras.

Nedan redovisas inkomna yttranden under granskning 1 och besvaras med kommunens ställningstagande.

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2023-03-28 |
| 2. Lantmäteriet | 2023-03-21 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Västervik Miljö & Energi AB | 2023-03-27 |
| 4. Miljö- och byggnadsnämnden | 2023-03-22 |

ÖVRIGA

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 5. E.ON Energidistribution AB | 2023-03-20 |
|-------------------------------|------------|

BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömde under samrådet planen som oförenlig med ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL beaktat bristande underlag avseende påverkan på riksintressen enligt 3 och 4 §§ miljöbalken (MB), påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten och förutsättningen att förse området med VA, förutsättning att förebygga olyckor samt strandskydd enligt 7 kap. MB.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen kompletterat och justerat handlingarna avseende riksintressen enligt 3 och 4 §§ miljöbalken (MB), påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten och förutsättningen att förse området med VA samt förutsättning att förebygga olyckor på ett sätt som medför att Länsstyrelsens synpunkter är tillgodosedda.

I fråga om strandskydd bedömer Länsstyrelsen dock fortsatt att planen innehåller sådana brister att ett antagande av planen kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Se vidare under rubriken Strandskydd.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Strandskydd

Av planhandlingarna framgår att kommunen avser upphäva strandskyddet för del av planområdets vattenområde och dess kvartersmark. Som särskilt skäl åberopas att område redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken, MB.

För att en fastighet eller ett markområde ska kunna räknas som ianspråktagen krävs det att ianspråktagandet har skett lagligen (se prop. 2008/09:119 sid. 105 jämförd med prop. 1997/98:45, del 2, sid. 89). Med ett lagligt ianspråktagande avses att strandskyddsdispens sökts och beviljats för en åtgärd alternativt att marken tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft och ianspråktagandet, för samma ändamål, därefter har varit kontinuerligt.

Någon legalisering av olovliga åtgärder kan inte genomföras i en detaljplan utan kräver att anläggningarna prövas enligt relevant lagstiftning.

Kvartersmark – Bostäder

Länsstyrelsen konstaterar utifrån kartunderlag och äldre ortofoton att endast delar av bebyggelsen tillkommit innan strandskyddets införande. Det innebär att kommunen behöver utreda och beakta vilka delar som lagligen tagits i anspråk och redogöra för förutsättningarna för strandskyddets upphävande inom lagligen respektive icke lagligen ianspråkta områden.

Att ett område är bebyggt innebär inte per automatik att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller medger strandskyddsbestämmelserna att större områden tas i anspråk utan

strandskyddsprövning varför kommunen behöver utveckla sitt resonemang för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § p. 4 PBL.

I enlighet med 7 kap. 18 f § MB ska ett beslut om att upphäva strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Möjlighet till undantag finns men kräver redogörelse för hur och varför detta inte är möjligt med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion. Kommunen behöver utveckla sitt resonemang för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § p. 4 PBL.

Vattenområde – Bryggor

För avsedda bryggområden gäller samma förutsättningar som för kvartersmarken, endast ett fåtal bryggor bedöms vara tillkomna innan strandskyddets införande. Det innebär att kommunen behöver utreda och beakta vilka vattenområden som lagligen tagits i anspråk och redogöra för förutsättningarna för strandskyddets upphävande inom lagligen respektive icke lagligen ianspråktagna områden.

Att bryggor finns och uppförts olovligen innebär inte att området kan anses ianspråktaget i den mening som avses med 7 kap. 18 c § p. 1 MB. Inte heller medger strandskyddsbestämmelserna att större områden tas i anspråk utan strandskyddsprövning varför kommunen behöver utveckla sitt resonemang för att inte föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § p. 4 PBL.

För bryggor kan även anmälnings- eller tillståndsplikt enligt 11 kap. MB råda.

Råd enligt 2 kap. PBL

Natur- och kulturmiljö

Länsstyrelsen framförde under samrådet rådgivande synpunkter avseende förekomsten av naturvärden och kulturhistoriska värden och framförde behov av att kommunen analyserar dessa. Länsstyrelsen noterar att kommunen bedömt att planen kan genomföras utan påverkan på befintliga värden men konstaterar fortsatt att planhandlingarna saknar underlag för värdering av sådana värden. Länsstyrelsen ifrågasätter inte bedömningen men saknar tydliga beskrivningar av kommunens ställningstaganden och vad som legat till grund för bedömningarna.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har bedömt att ett genomförande enligt förslaget kan innebära viss miljöpåverkan med avseende på natur- och kulturvärden och att detta måste studeras och konsekvenserna beskrivas i samband med planarbetet. Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Kommunen har upprättat ett separat strandskydds PM. I PM:et redovisar kommunen att bebyggelsen i Källviken uppförts i laga ordning. I PM:et redogör kommunen även för hur enskilda bryggor ska hanteras. Planbeskrivningen har kompletterats.

Planområdet omfattar i huvudsak mark som redan är ianspråktagen. Detaljplanen avser ett redan bebyggt stugområde med befintliga tomter och förväntas inte innebära någon större påverkan eller förändring. Utbyggnaden kommer att ske inom redan bebyggda tomter och medför ingen ändrad användning. Inga nya bostadsfastigheter tillskapas inom naturmark. Naturmarken planläggs som allmän platsmark natur och ska bibehållas. Inom stugområdet kan då mycket av den gröna strukturen som finns idag vara kvar. Det har betydelse för att bevara naturkaraktären i området. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på naturvärden.

Befintlig bebyggelse är mycket enkel och merparten av stugorna har byggts till och moderniserats, därmed bedöms de sakna kulturhistoriskt värde. Planområdet ingår inte i Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på bebyggelse med höga kulturvärden.

Planbeskrivningen har kompletterats.

2. Lantmäteriet

Delar av planen som kan förbättras

Genomförandebeskrivning

Under avsnittet om fastighetsbildning anges att detaljplanen möjliggör för 26 bostadsfastigheter. Lantmäteriet vill påpeka att de illustrationslinjer som visas i plankartan är enbart illustrationslinjer och att fastighetsindelningen kan komma att ske på annat sätt och det därmed bli färre eller fler antal fastigheter.

Under avsnittet servitut nämns att två av de blivande fastigheterna har sin angöring över angränsande blivande fastighet och att vägservitut behöver upprättas. Lantmäteriet vill påpeka att de illustrationslinjer som visas i plankartan är enbart illustrationslinjer och att fastighetsindelningen kan komma att ske på annat sätt.

Det kan nämnas även i genomförandebeskrivningen hur tanken är att bostadsfastigheterna ute på udden ska kunna nås.

Kommentar:

Planhandlingarna har reviderats och det är inte längre aktuellt med något vägservitut.

Fastigheten på udden nås enbart sjövägen. Planbeskrivningen har förtydligats.

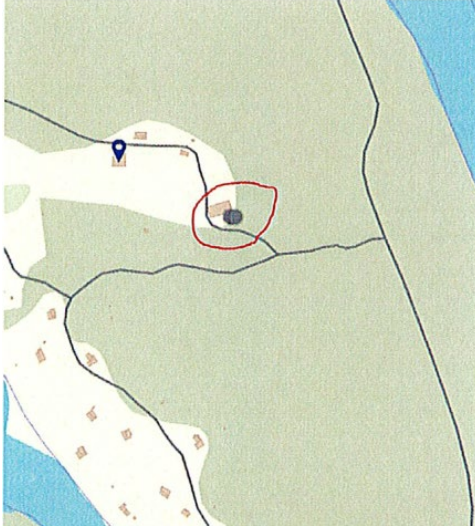
3. Västervik Miljö & Energi AB

Västervik Miljö & Energi AB noterar att hänsyn tagits till bolagets tidigare synpunkter och endast vårt affärsområde Avfall & Återvinning vill tillägga följande.

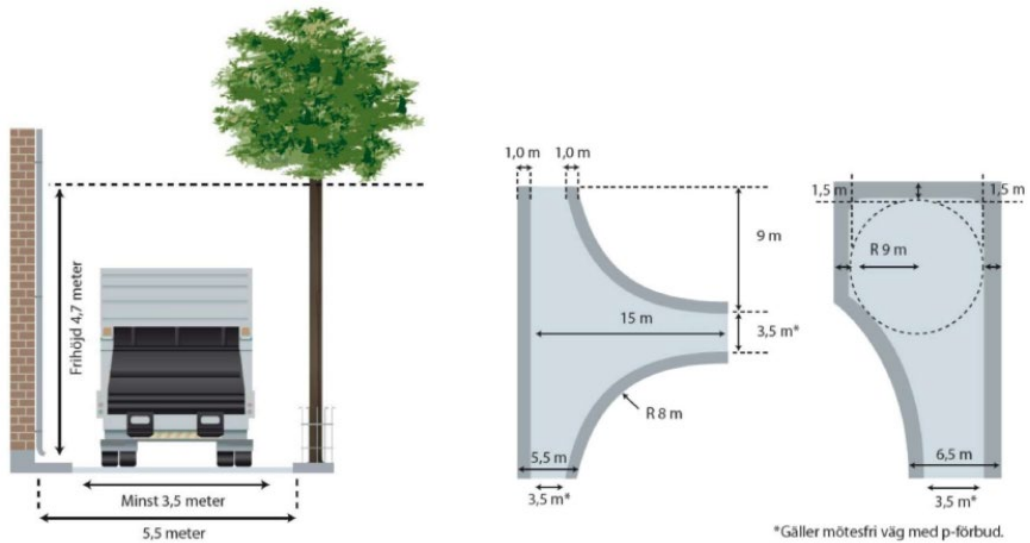
Då detta avser avstyckning av 26 stycken enskilda bostadsfastigheter innebär det också att 26 stycken grundavgifter för sophämtning ska erläggas, för hämtningskostnad per fastighet med tillhörande abonnemang, enligt gällande renhållningsordning. Alternativt kan en gemensam samlingsplats anordnas vid den

fastighet där tömning sker idag, men grundavgifterna per fastighet måste ändå erläggas, se nedan.

VEMAB rekommenderar en gemensam och lättillgänglig hämtplats för avfall i anslutning till Skälövägen, för att underlätta vid hämtningen och för framtida planering av utökad sortering enligt kommande lagkrav.



Efter samtal med transportledningen behöver platsen för sophämtning vara lättillgänglig med bra underlag för en samling av sopkärl, samt ha en vändplan. Detta för att undvika krångliga manövreringar för chaufförerna. Vägen ner till hämtplatsen behöver också uppfylla kraven för vägstandard.



Kommentar:

I plankartan säkerställs ett s.k. E-område där gemensam avfallshantering ska lösas.

4. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

- Den föreslagna lösningen med W1-områden med upphävt strandskydd kring varje enskild brygga blir svår att hantera i praktiken. Det är svårt att i plankartan avgöra exakt hur stort respektive område blir, och det blir då svårt att i realiteten förhålla sig till området. För såväl bryggägare som för tillsyns- och prövningsmyndighet blir det svårbedömt om framtida åtgärder på bryggorna (upprustning, ändring, tillbyggnad) sker inom W1-området eller om det berör område utanför.

Bryggbehovet i planområdet bör lösas genom gemensamma bryggor koncentrerade till ett eller ett par W1-områden av tillräcklig storlek för detta. Övrigt vattenområde är öppet vattenområde (W) där strandskydd fortsatt gäller och inga nya bryggor uppförs. Det finns inget som hindrar att befintliga, lovligt uppförda enskilda bryggor fortsatt nyttjas (dock inte utökas) även inom W-område.

För strandområdet längs södra halvan av planområdet bedöms det som något tveksamt om det i sin helhet är att betrakta som redan ianspråktaget och att strandskyddet upphävs där. Flera av de befintliga stugorna ligger förvissa nära vattnet men de arrendetomter som hävdats har över lag varit små och det bör historiskt varit möjligt att, åtminstone delvis, fritt röra sig vid stranden.

- Bygglovhandläggarna ställer sig bakom yttrandet från strandskyddshandläggare vad gäller privatiseringen av strandområdet längs södra halvan av planområdet enligt föregående kommentar. Stigen som går längs vattnet upplevs som allmänt tillgänglig när området besöks. Det faktum att det finns en stig längs stranden pekar också mot att området över tid har varit allmänt tillgängligt.

Kommentar:

Plankartan har reviderats. Endast gemensamma bryggor planläggs inom W1. Nya enskilda bryggor får inte uppföras.

Ett strandskydds PM har upprättats och bifogas planhandlingarna. I PM:et redovisas att bebyggelsen i Källviken uppförts i laga ordning.

Möjligheten att tillskapa en bred fri passage längs med vattnet i väster bedöms inte vara genomförbar. Flera av stugorna ligger i nära anslutning till strandlinjen och avstånden mellan stugorna och vattnet är på flera ställen mycket små. Marken mellan stugorna och strandlinjen är dessutom ianspråktagen som tomtmark.

För att säkerställa allmänhetens fortsatta tillgänglighet till vattnet och strandlinjen reglerar detaljplanen ett flertal s.k. släpp ner mot vattnet. Släppen planläggs som allmän platsmark natur. I planområdets norra del planläggs de större sammanhängande områdena närmast vattnet som allmän platsmark natur och områdena är därmed fortsatt tillgängliga för allmänheten.

5. E.ON Energidistribution

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

*Kommentar:
Noteras.*

SLUTSATS

Granskning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Kommunen har noterat de inkomna yttrandena och nedan redovisas de ändringar som gjorts till följd av inkomna synpunkter under granskning 1. Övriga inkomna synpunkter har noterats men lämnats utan åtgärd.

Inkomna synpunkter har föranlett att ett strandskydds PM har upprättats och justeringar har genomförts i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- Allmän plats NATUR har utökats. Ett flertal natursläpp ner till vattnet har lagts till.
- Enskilda bryggor planläggs som W Vattenområde.
- Minsta fastighetsstorlek har reviderats. I plankartan medges fem olika fastighetsstorlekar.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Avsnittet *Strandskydd* har kompletterats utifrån PM Strandskydd.
- Övriga revideringar har genomförts utifrån ändringarna i plankartan.

Tillkommande utredningar/underlag:

- Detaljplanen har kompletterats med *PM Strandskydd* efter granskningen. I PM:et redovisas inom vilka områden strandskyddet föreslås upphävas. I PM:et redovisas ställningstaganden och skäl/motiv för upphävande.

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 det inte finns tillräckliga skäl för att inte fortsätta arbeta vidare med detaljplanen.

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

Under granskningen har det inkommit synpunkter från Länsstyrelsen avseende upphävande av strandskydd. Synpunkterna har föranlett att strandskyddsfrågan utretts vidare i ett separat strandskydds PM samt att markanvändningen har justerats. Kommunen bedömer därför att en ny granskning behöver genomföras.

Förslaget till *detaljplan för del av Källviken 1:1 och 2:1, Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län* ska ställas ut för ny granskning.

Enheten för samhällsbyggnad

I tjänsten
Fanny Hansson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten