



SAMRÅDSHANDLING  
DNR: 2018/154



## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR BÖKENSVEDS  
IDROTTSOMRÅDE, FASTIGHETEN BÖKENSVED 1  
M.FL.

VÄSTERVIK, VÄSTERVIKS KOMMUN, KALMAR LÄN

DETALJPLAN FÖR.....	1
HANDLINGAR .....	4
Detaljplan.....	4
Kontaktperson .....	4
Planprocessen.....	5
PLANBESKRIVNING.....	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE .....	7
PLANFÖRSLAG.....	7
Områdesbeskrivning .....	7
Areal.....	9
Markägoförhållanden .....	9
Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning .....	11
Plankarta och bestämmelser .....	21
Utformning av allmänna platser .....	24
Planens FÖRUTSÄTTNINGAR.....	28
Tidigare ställningstaganden .....	28
Bebyggelse .....	33
Stadsbilden .....	39
Natur, vegetation, grönstruktur .....	39
Offentlig och kommersiell service .....	40
Gator och trafik.....	40
Mark, vegetation, Geoteknik .....	42
Hälsa och säkerhet.....	43
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	47
PLANENS KONSEKVENSER.....	55
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	55
Genomförandepåverkan.....	56
Ställningstagande.....	57
Miljökonsekvenser .....	57
Sociala konsekvenser .....	58
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	60
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	60
Planförfarande .....	60

Tidplan .....	60
Genomförandetid .....	60
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap .....	60
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	61
Fastighetsreglering .....	61
Servitut.....	62
Ledningsrätt .....	62
Tekniska FRÅGOR.....	62
Teknisk försörjning.....	62
Buller.....	62
Brandskydd .....	62
Gator, park.....	62
Geoteknik.....	63
Förorenad mark .....	63
Tekniska utredningar .....	63
EKONOMISKA FRÅGOR .....	63
Planavgift .....	63
Anslutningsavgifter .....	64
Marklösen .....	64
Utredningar.....	64
Byggnation och rivning .....	64
Markföroreningar .....	64
MEDVERKANDE TJÄNSTEpersoner.....	64

## HANDLINGAR

---

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2021-12-17
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2021-12-17
- Illustrationsplan 1, 2021-12-17
- Illustrationsplan 2, 2021-12-17

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-12-17
- Fastighetsförteckning, 2021-12-15

Bilagor:

- Dagvattenutredning, Sweco AB, 2021-12-17
- Riskutredning farligt gods, Sweco AB, 2021-12-17
- Trafik- och parkeringsutredning, Sweco AB, 2021-12-03
- PM Skuggstudier, Sweco AB, 2021-12-15
- Utvecklingsprogram för Bökensved idrottsområde och Karstorp, Sweco AB, 2021-09-16

### Detaljplan

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning med två illustrationsplaner samt volym- och skuggstudier, som finns för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar, konsekvenser och syften planen har. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet.

Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

### Kontaktperson

Marcus Åberg

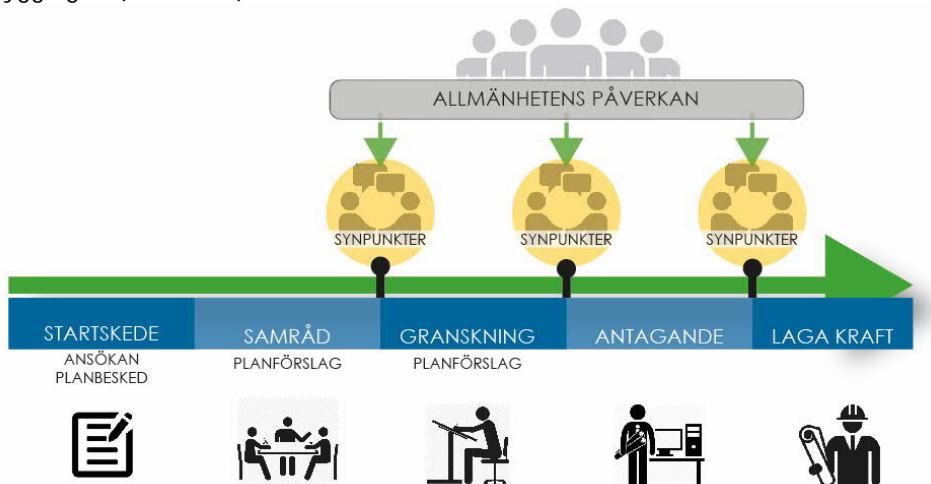
Planarkitekt

E-post: [marcus.aberg@vastervik.se](mailto:marcus.aberg@vastervik.se)

Telefon: 0490- 25 40 64

## PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).



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

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säkra på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Detaljplan för Bökensveds idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl.  
2021-12-17  
Samrådshandling

### Samråd

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2021-12-15, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågår mellan 2021-12-27 och 2022-02-06.

Efter samrådet sammanställs en samrådsredogörelse som besvarar de synpunkter som har lämnats in.

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

---

#### Bakgrund

Bökensveds Idrottsplats invigdes 1923 och har sedan dess varit stadens huvudsakliga idrottsområde. Under åren har flera anläggningar tillkommit och i dagsläget rymmer området simhall, ishall, sporthall, bowlinghall med café och restaurang, kampsportslokaler, gym, tennishall och fotbollsplaner (naturgräs och konstgräs). Inom området ligger även Ludvigsborgsskolan som är en av Västerviks två högstadieskolor. Marken, byggnaderna och anläggningarna inom Bökensveds idrottsområde ägs huvudsakligen av det kommunala bolaget Tjust Fastigheter AB medan Kommunstyrelsens förvaltning via Enheten för samhällsbyggnad är beställare av drift och underhåll av anläggningarna (undantag är tennishallen som ägs av en förening). Inom planområdet finns fastigheter som ägs av Västerviks kommun samt privata fastighetsägare.

Under 2018 fattade Kommunfullmäktige ett inriktningsbeslut om en utveckling av Bökensveds idrottsområde. Under hösten 2020 fattades beslut om att en ny detaljplan skulle tas fram för området. I samband med uppstarten konstaterades det att en sådan detaljplan behöver ta utgångspunkt i en förstudie med tillhörande strukturplan. Det beslutades också att förstudien behövde ta ett något större perspektiv och även omfatta angränsande delar av staden. Ett utvecklingsprogram för Bökensveds idrottsområde och kringliggande områden togs fram under första halvåret 2021. Utvecklingsprogrammet anger ramar och en fysisk struktur för detaljplanearbetet.

#### Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att vidareutveckla Bökensveds idrottsområde för besöksanläggningar (idrott och kultur) och skola. Syftet är även att pröva lämpligheten i att komplettera Bökensved med bostäder och kontor. Vidare är syftet med planen att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet.

### PLANFÖRSLAG

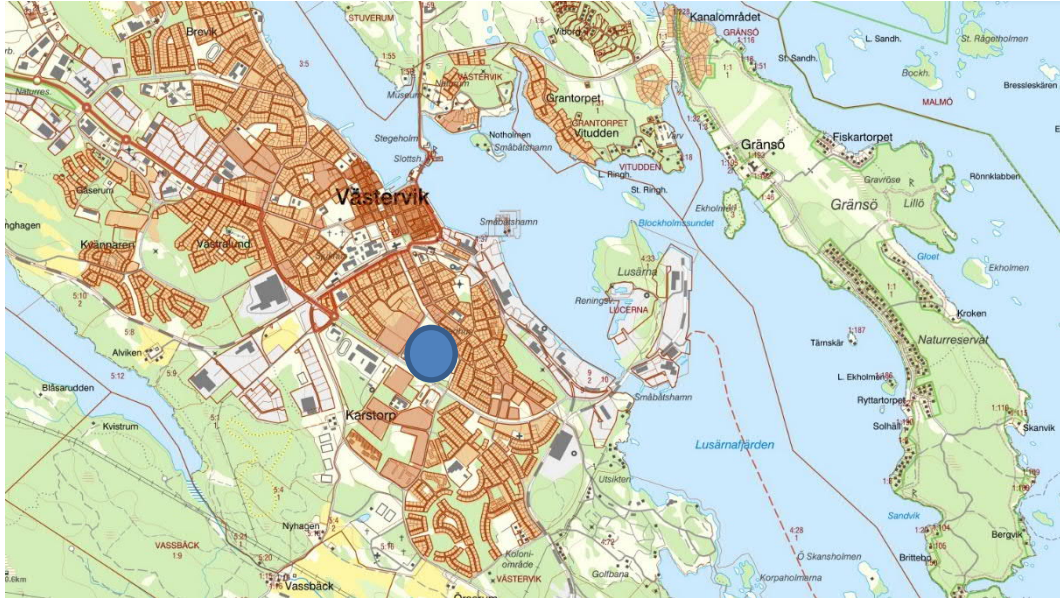
---

#### Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget cirka en kilometer söder om Västerviks centrum. Området utgörs av Bökensveds idrottsområde som bland annat inrymmer ishall, simhall, sporthall, bowlinghall, gym, tennishall, tennisbanor, fotbollsplaner samt Ludvigsborgsskolan med tillhörande skolgård.

Detaljplan för Bökensveds idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl.  
2021-12-17  
Samrådshandling

Planområdet gränsar till Östersjövägen i söder, bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i väster och norr samt friliggande villor i öster.



Figur 2: Planområdets läge i Västervik



Figur 3: Bökensved idrottsområde, vy från söder



## Areal

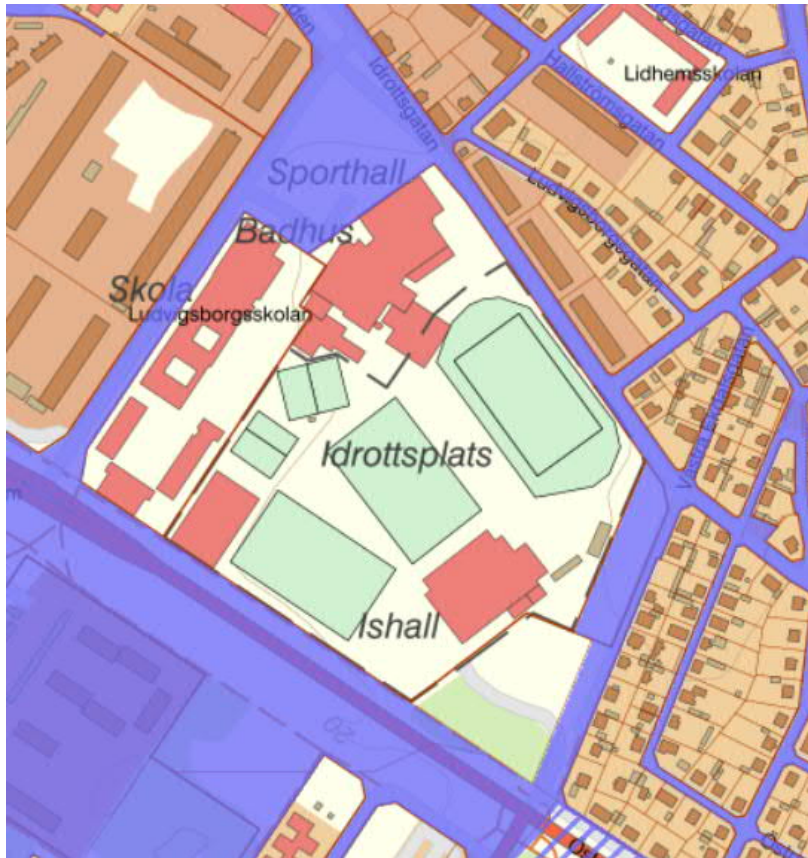
Planområdet omfattar cirka 14,7 ha.



Figur 4: Ortofoto över planområdet. Röd streckad linje visar planområdets ungefärliga avgränsning.

## Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Bökensved 1, Eleven 1 och 2, Sextanten 1, Västervik 4:68, delar av Västervik 4:2 samt Vimpeln 15. Fastigheterna Bökensved 1, Eleven 1 och 2 samt Västervik 4:68 ägs av det kommunala bolaget Tjust Fastigheter AB. Fastigheterna Sextanten 1 och Västervik 4:2 ägs av Västerviks kommun. Vimpeln 15 är privatägd.



Figur 5: Lila ytor visar de fastigheter som ägs av Västerviks kommun.  
Övriga fastigheter ägs av Tjust Fastigheter AB. Vimpeln 15 är privatägd.

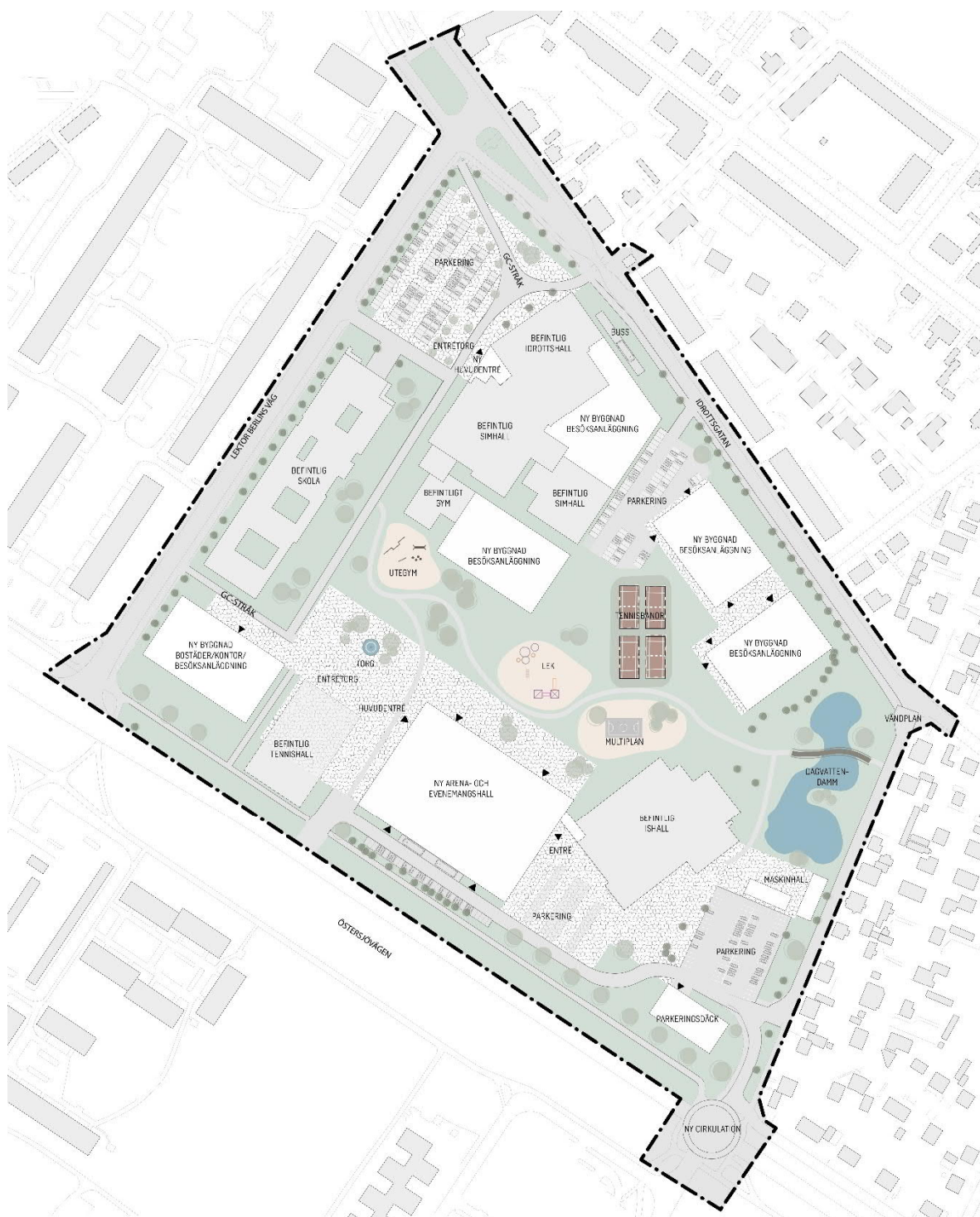
## Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning

### Föreslagen bebyggelse

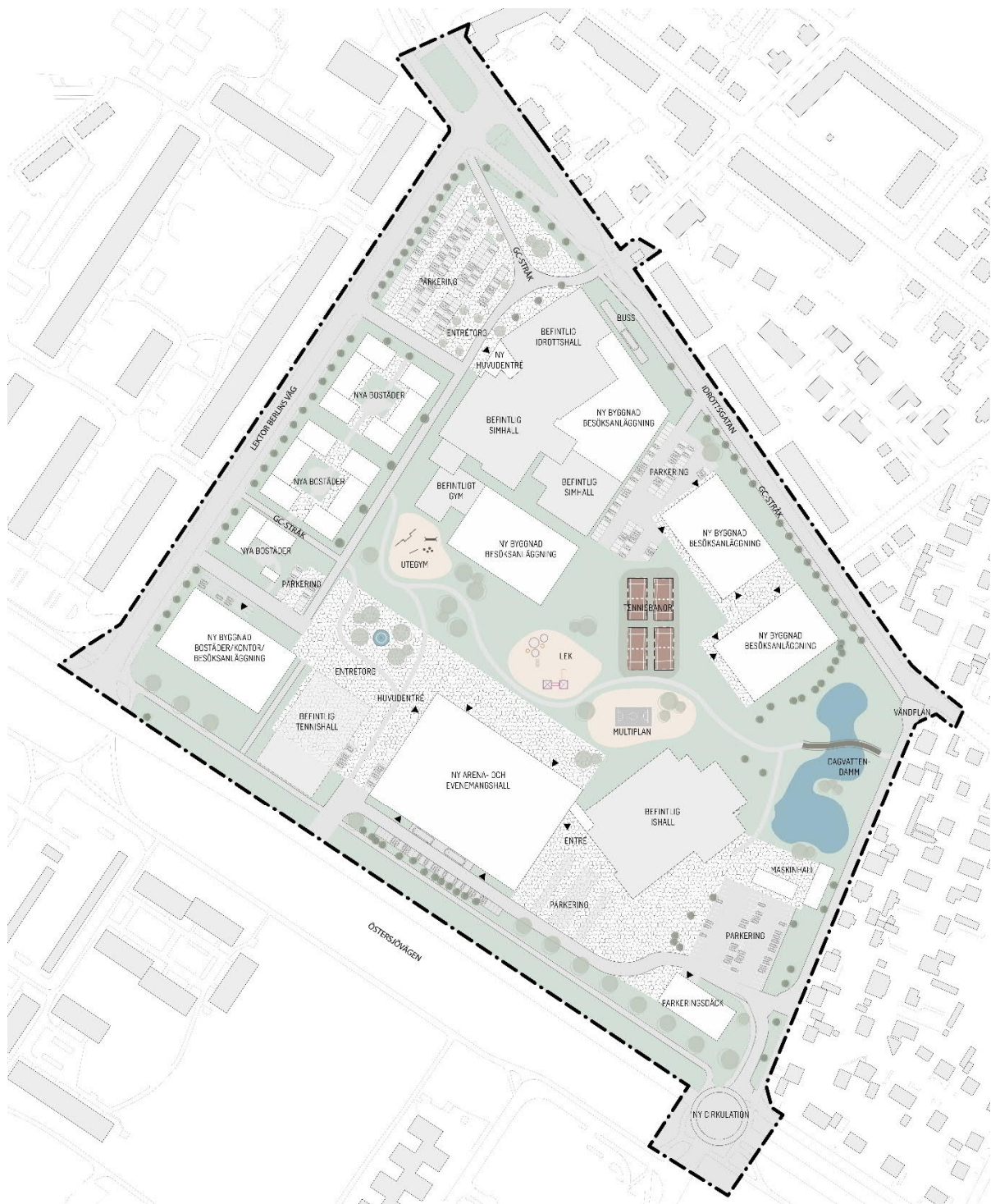
Planförslaget innebär att Bökensveds idrottsområde kan utvecklas och kompletteras med flera nya anläggningar och byggnader. Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är R<sub>1</sub> Besöksanläggning, idrott och kultur. I planområdets västra del föreslås även markanvändningen S Skola, B bostäder och K Kontor. Mindre delar av planområdet planläggs med markanvändningen E1 Transformatorstation samt C Centrum.

Detaljplanen möjliggör en långsiktig och etappvis utbyggnad av Bökensved. Planen reglerar huvudsakligen byggrätter, höjder och placering. I övrigt är detaljplanen flexibel och den styr inte var byggnader, anläggningar och parkeringsytor ska förläggas. Planförslaget medger högre bebyggelse (högsta nockhöjd på 25 meter) i området närmast Östersjövägen vilket möjliggör uppförande av en arena- och evenemangshall och även säkerställer en eventuell framtida utbyggnad. I området närmast Lektor Berlins väg medges en nockhöjd på 20 meter och närmast Idrottsgatan medges en högsta nockhöjd på 15 meter. I de östra delarna närmast Västra Ekdalsgatan begränsas nockhöjden till 5 meter.

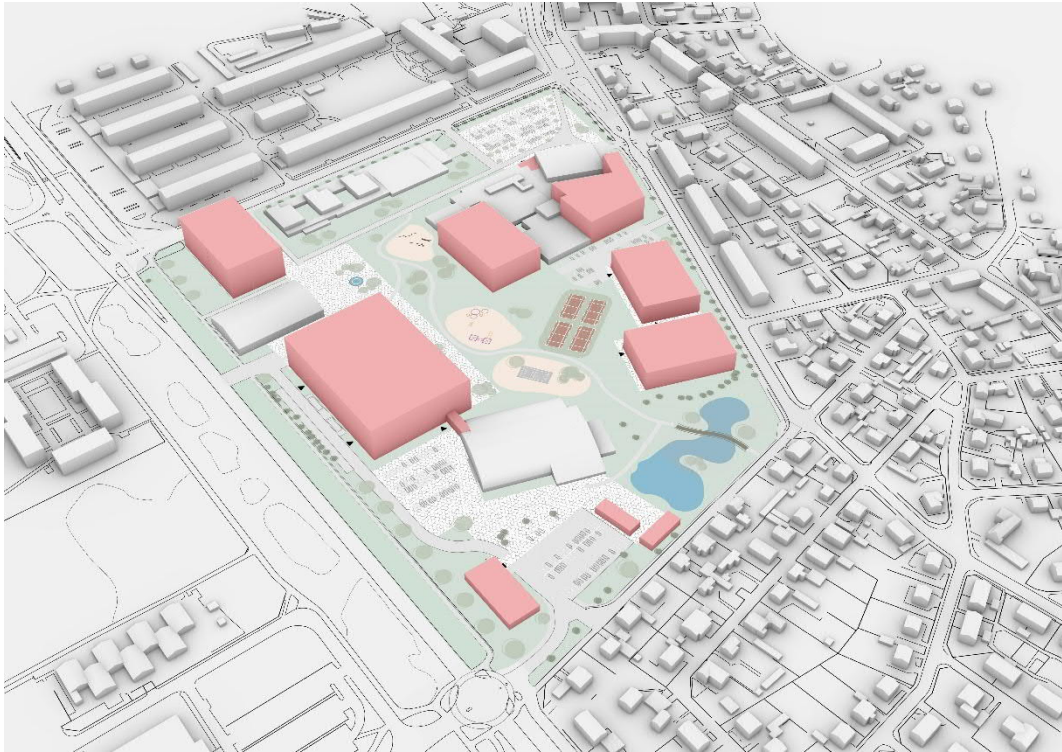
Illustrationerna och volymstudierna nedan redovisar två möjliga alternativ till utformning av Bökensved. Illustration 1 och volymstudie 1 redovisar en möjlig exploatering i området och en utbyggnad av Ludvigsborgsskolan. Illustration 2 och volymstudie 2 redovisar en möjlig exploatering i området och en utbyggnad med bostäder och kontor.



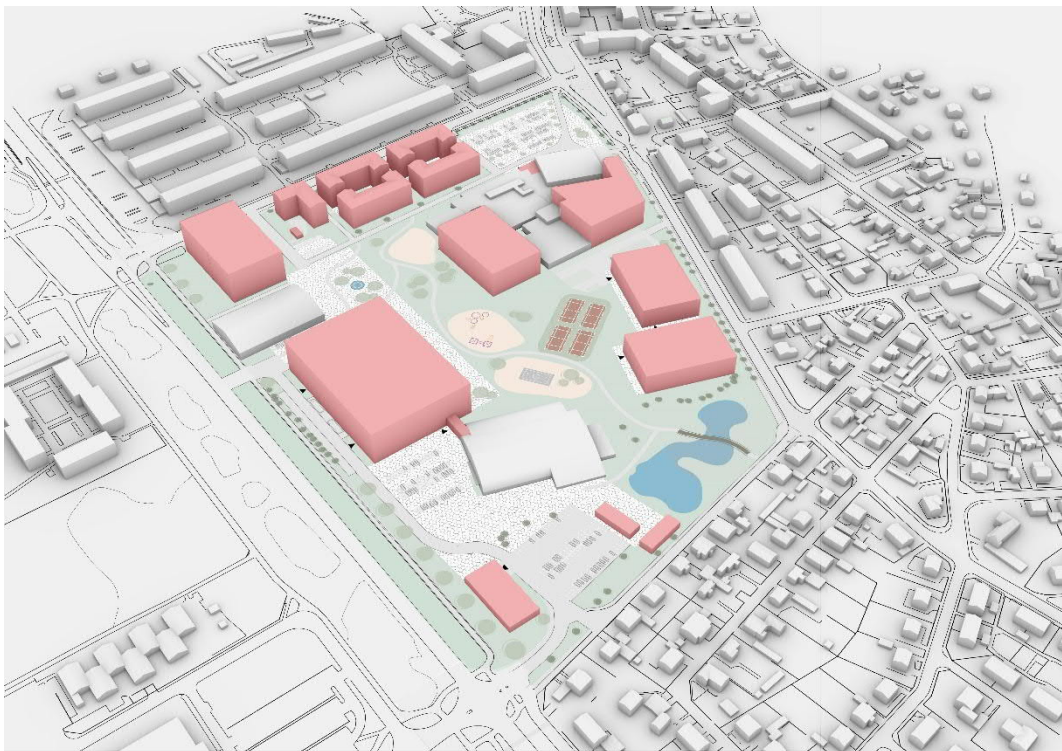
Figur 6: Illustration 1. Möjlig exploatering i området med utbyggnad av Ludvigsborgsskolan. Byggnadskropparna ska endast ses som illustrationer och kan komma att förändras.



Figur 7: Illustration 2. Möjlig exploatering i området med utbyggnad av bostäder, kontor och besöksanläggning. Byggnadskropparna ska endast ses som illustrationer och kan komma att förändras.



Figur 8: Volymstudie 1. Möjlig exploatering i området med utbyggnad av Ludvigsborgsskolan.



Figur 9: Volymstudie 2. Möjlig exploatering med bostäder, kontor och besöksanläggning i området

En skuggstudie har gjorts för illustration 2. Tidpunkterna som har studerats är vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning år 2021, vid klockan 10.00 på förmiddagen respektive klockan 15.00 på eftermiddagen.

#### Vårdagjämning



Figur 10: Skuggstudie vid vårdagjämning kl. 10

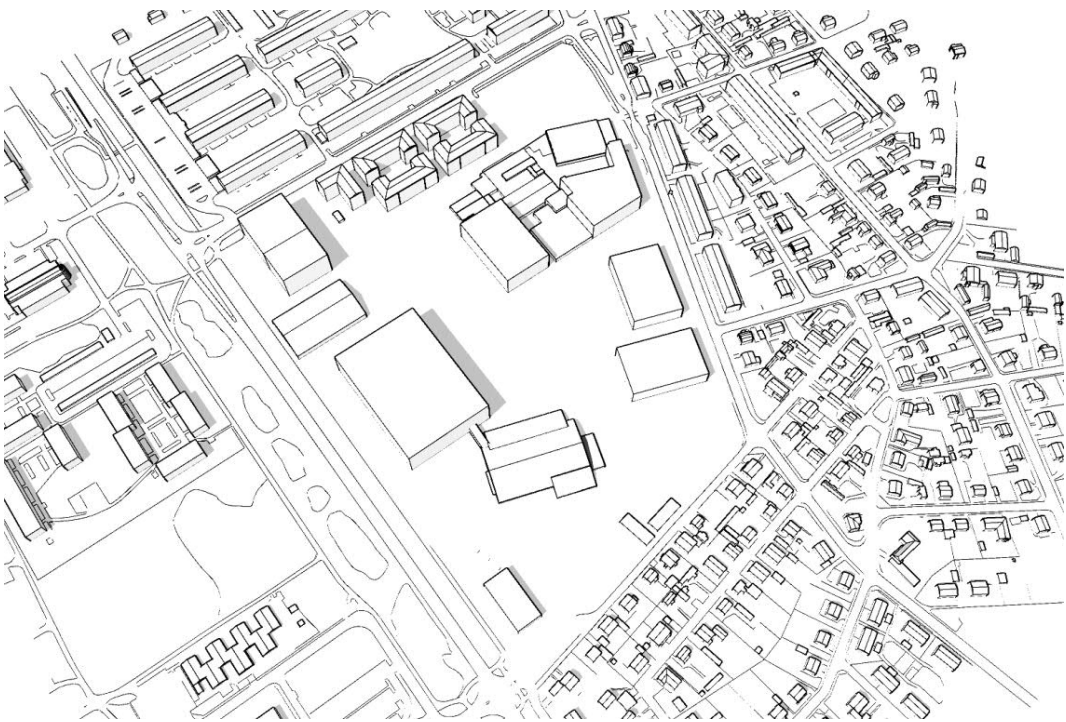


Figur 11: Skuggstudie vid vårdagjämning kl. 15

Sommarsolstånd



Figur 12: Skuggstudie vid sommarsolstånd kl. 10



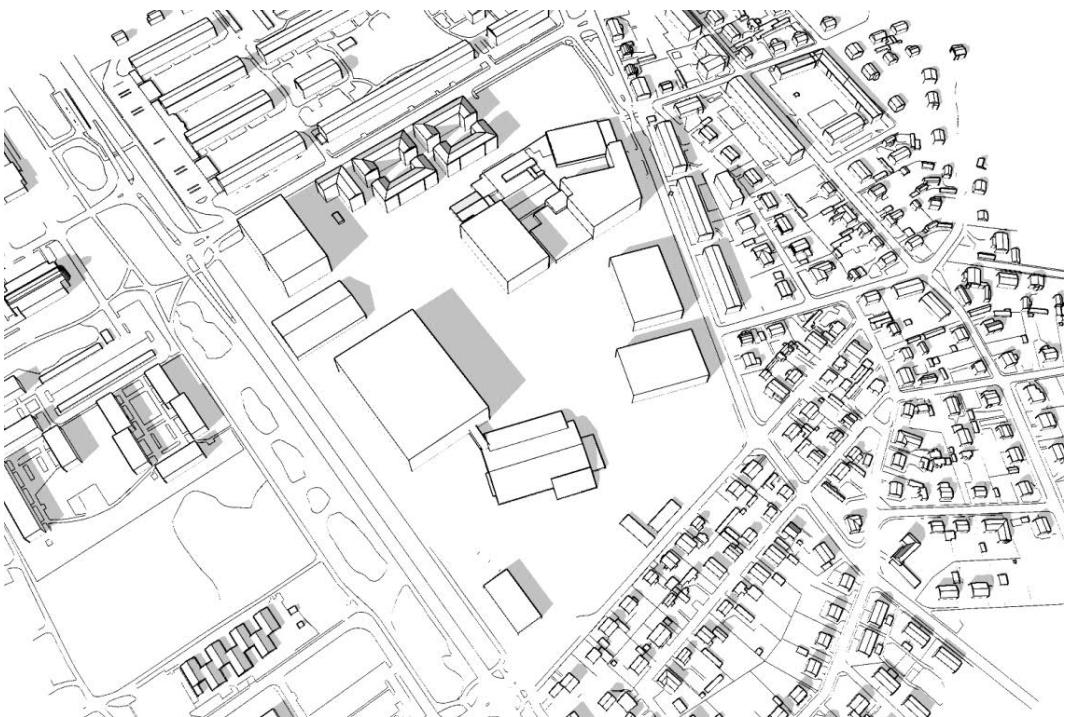
Figur 13: Skuggstudie vid sommarsolstånd kl. 15



Höstdagjämning



Figur 14: Skuggstudie vid höstdagjämning kl. 10



Figur 15: Skuggstudie vid höstdagjämning kl. 15

Skuggstudierna visar att skuggorna från den tillkommande bebyggelsen har liten påverkan på områdena i anslutning till planområdet. Den högre bebyggelsen skuggar främst ytor inom planområdet samt parkeringsytorna längs med flerbostadshusen norr om Lektor Berlins väg.

#### Gator och trafik

Planförslaget innebär att befintliga anslutningar till Östersjövägen, Lektor Berlins väg och Idrottsgatan finns kvar. Planförslaget möjliggör ombyggnad av befintlig fyrvägs korsning till en cirkulationsplats. En cirkulationsplats skapar en tydlig och trafiksäkrare korsning vilket är positivt vid matcher och evenemang med ett stort antal besökare. Vidare möjliggör planen en anslutning av Västra Ekdalsgatan till Östersjövägen, via befintlig utfart från ishockeyhallens parkering. Den befintliga anslutningen av Västra Ekdalsgatan till Idrottsgatan föreslås då ersättas med en vändplan. Idrottsgatan föreslås kompletteras med en gång- och cykelväg. Det finns utrymme i det befintliga gaturummet.

Planen möjliggör även en ny anslutning till Östersjövägen. Anslutningen ska främst fungera som utfart från entrétorget och den mindre bil- och bussparkering som föreslås mellan arena- och evenemangshallen och Östersjövägen.

Enligt trafik- och parkeringsutredningen (Trafik- och parkeringsutredning, Sweco, 2021-12-03) bedöms planområdet alstra en total ÅDT på cirka 3 450 fordon.

#### Parkering

Delar av den befintliga parkeringsytan i norr föreslås tas i anspråk för att möjliggöra anläggande av ett entrétorg och ett gång- och cykelstråk. Den södra parkeringen kan justeras och kompletteras med ytterligare parkeringsplatser. Det finns även utrymme att anlägga ett parkeringsdäck i anslutning till den sydöstra tillfarten om det finns behov i framtiden.

I övrigt föreslås mindre parkeringsytor i området. Enligt de antaganden och beräkningar som genomförts i trafik- och parkeringsutredningen är de cirka 300 parkeringsplatserna tillräckliga för att möta dagens och framtida parkeringsbehov. Idag är bilplatsbehovet cirka 145 bilplatser och vid en utbyggnad är behovet ytterligare 130 bilplatser. Totalt parkeringsbehov efter utbyggnad beräknas vara cirka 275 bilplatser. Vid större evenemang och matcher krävs samutnyttjande av intilliggande parkeringsytor, exempelvis parkeringarna vid gymnasiet och campus. Parkering för rörelsehindrade ska anläggas som längst 25 meter från entréer. All parkering anordnas inom kvartersmark.

Cykelparkering ska anordnas i nära anslutning till byggnadernas entréer. Även väderskyddade platser ska finnas.

I anslutning till den nya ishockeyarenan föreslås parkeringsytor för bussar. Den befintliga bussparkeringen vid den norra parkeringen föreslås flyttas till ett område nordöst om befintlig sporthall.

#### Kollektivtrafik

Planförslaget medför inget behov av förändringar av kollektivtrafiken.

#### Gång- och cykeltrafik

Planförslaget möjliggör anläggande av en gång- och cykelväg längs med Idrottsgatan. Ett gång- och cykelstråk föreslås även inom idrottsområdet.

#### Gestaltning

Bökensveds idrottsområde ska utvecklas till ett välkomnande och tryggt område med en sammanhållen gestaltning och en hög arkitektonisk kvalitet.

Byggnaderna ska utformas med hög gestaltningsambition och väl utformade detaljer. Flera av de befintliga hallarna utgörs av stora byggnadsvolymer med slutna fasader och liten variation i fasaduttryck. Nya byggnader ska uppföras med fasader som är mer öppna med fönster och ljusinsläpp och en hög gestaltning. Särskild vikt ska läggas vid entrétorg och entréer som ska vara öppna och välkomnande för att öka den upplevda tryggheten i området. Exempelvis är det viktigt att entrén till den nya arenan och det intilliggande entrétorget utformas väl. Även den befintliga huvudentrén till sporthallen, simhallen och bowlinghallen bör omgestaltas och tydliggöras.

#### Rekreation och utemiljö

Avsikten är att Bökensveds idrottsområde ska öppnas upp och blir en del i naturliga stråk mellan olika stadsdelar samt blir en stärkt målpunkt i staden. Den norra entrén förstärks och görs mer välkomnande. Gång- och cykelvägen längs med Esplanaden leds in i området och ett entrétorg föreslås i anslutning till huvudentrén till sporthallen. Den södra entrén förstärks också genom anläggande av en cirkulationsplats. Planförslaget skapar även två nya entréer från Östersjövägen och Idrottsgatan/Västra Ekdalsgatan. Ett större entrétorg/arenatorg föreslås i anslutning till den nya arenans huvudentré.

Centralt i planområdet föreslås ett öppet grönområde som genom sin utformning kan bidra till att området upplevs tryggare och blir mer välkomnande. I området föreslås ett gång- och cykelstråk samt ytor för spontana aktiviteter kopplade till idrott och kultur såsom till exempel multiaktivitetsyta, utegym, plats för organiserad utomhusträning, lekplats, boulebana, utescen etc. som kan bidra till ökad rörelse i området. I anslutning till det öppna grönområdet kan tennisbanor och padelbanor anläggas. Det centrala grönområdet ska locka till spontana aktiviteter och möten något som kan bidra till att det blir mer liv och rörelse i Bökensved än idag. Bökensveds idrottsområdet ska vara attraktivt för alla åldersgrupper och kunna användas under en större del av dygnet, på vardagar och helger. En attraktiv utemiljö som bjuder in till både organiserade och spontana aktiviteter bidrar till en ökad social

närvaro i området. Området ska kunna nyttjas av boende runt Bökensved, elever samt besökare.

Entrétorget/arenatorget som anläggs i anslutning till den nya arenans huvudentré blir tillsammans med grönstråket en viktig mötesplats i Bökensved. Stor omsorg ska läggas på utformningen av entrétorget/arenatorget och grönområdet.

#### Dagvattenhantering och skyfallsåtgärder

I planområdet rekommenderas en öppen dagvattenhantering med en större dagvattendamm inom området för allmän platsmark park i det nordöstra hörnet, tillika lågpunkten i planområdet. Dammen rekommenderas utformas som en torrdamm där dagvattnet till stor del infiltreras med hänsyn till förutsättningarna på platsen. Ytan i dammarna kan vara multifunktionell och användas till andra ändamål när det inte regnar. Dammen får alltså ingen permanent vattenspegel. I övrigt föreslås att regnbäddar anläggs vid hårdgjorda ytor såsom parkeringsytor och intill byggnader. Planen reglerar även att minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig. Exempelvis kan cykelparkeringar, gångbanor och beläggningar runt hus anläggas med genomsläpplig beläggning.

Befintligt grönområde längs med Östersjövägen samt det centrala grönstråket föreslås för hantering av skyfallsregn. Planen säkerställer även att nya byggnader ska anläggas 30 cm högre än omgivande mark för att de ska skyddas vid skyfall.

## Plankarta och bestämmelser

### Plankarta

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter som medgivits. Nedan följer en beskrivning av respektive bestämmelse och dess syfte.



Figur 16: Plankarta

## Bestämmelser

### Användning av mark och vatten

De allmänna ytorna inom planområdets säkerställs genom användningen GATA (Gata) och PARK (Park). Kommunen är huvudman för allmän plats.

I planområdet föreslås kvartersmark för R<sub>1</sub> (Besöksanläggning, idrott och kultur), S (Skola), B (Bostäder), K (Kontor), C (Centrum) och E<sub>1</sub> (Transformatorstation).

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Gata och park inom planområdet kommer att utgöras av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Kommunalt huvudmannaskap innebär bland annat att kommunen äger, bekostar och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats.

#### GATA

#### Gata

Syftet med bestämmelsen är att reglera befintliga gator inklusive intilliggande gångbanor och trädplanteringar inom planområdet. Befintliga gångbanor och trädplanteringar längs med Lektor Berlins väg och Idrottsgatan säkerställs genom bestämmelsen gata. Längs med Idrottsgatans södra sida finns utrymme att anlägga en ny gång- och cykelbana.

Syftet med bestämmelsen är även att möjliggöra en cirkulationsplats i korsningen Östersjövägen - Skyttegatan samt att möjliggöra en framtida anslutning till Östersjövägen. Syftet är även att möjliggöra en anslutning av Västra Ekdalsgatan till Östersjövägen. En vändplan föreslås vid korsningen Västra Ekdalsgatan - Idrottsgatan.

I användningen ingår trafikanordningar, trottoarer, gång- och cykelvägar, planteringar, ytor för dagvattenhantering, gräsytor med mera.

#### PARK

#### Park

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintligt grönstråk längs med Östersjövägen samt det låglänta området i planområdets nordöstra del. Områdena är främst avsedda för dagvatten- och skyfallshantering. Ett större fördröjningsmagasin ska anläggas i planområdets nordöstra del och grönstråket längs med Östersjövägen är viktigt för att kunna hantera skyfall.

Användningen park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som till viss del är anlagda. I användningen ingår mindre byggnader som inrymmer tekniska anläggningar (transformatorstationer eller pumpstationer), dagvattendammar, diken, skyfallsstråk och andra anläggningar som har med dagvattenhantering att göra.

#### Kvartersmark

Inom delar av planområdet medges olika kombinationer av användningar. Detta syftar till att skapa en flexibel och hållbar detaljplan över tid då området förväntas utvecklas under lång tid med olika scenarier som inte är kända i dagsläget. Ordningen på plankartan är satt efter den användning som är den huvudsakliga användningen.

R<sub>1</sub>

Besöksanläggning, idrott och kultur (R1)  
Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning inom planområdet samt att möjliggöra uppförande av fler idrotts- och kulturanläggningar inom Bökensveds idrottsområde.

I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

S

Skola (S)  
Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning inom fastigheten Eleven 2 som inrymmer Ludvigsborgsskolan.

I användningen ingår bland annat idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten.

B

Bostäder (B)  
Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus i området närmast Lektor Berlins väg om Ludvigsborgsskolan i framtiden skulle flytta.

I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, lekplats samt miljöhus och cykelförråd för flerbostadshus. Även

förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

K

#### Kontor (K)

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra kontor i området närmast Lektor Berlins väg.

I användningen ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Verksamheten är inte beroende av omfattande besöksverksamhet. Även komplement till verksamheten kontor ingår i användningen.

C

#### Centrum (C)

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för centrumverksamhet inom fastigheten Vimpeln 15.

I användningen centrum ingår en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.

E<sub>1</sub>

#### Transformatorstation (E<sub>1</sub>)

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig transformatorstation i planområdets norra del.

### Utformning av allmänna platser

fördröjning<sub>1</sub>

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 1 800 kubikmeter ska finnas

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ett en större dagvattendamm kan anläggas inom allmän plats park i planområdets nordöstra del.

För att klara av att fördröja ett 30-årsregn med en varaktighet på 20 minuter är beräknad erforderlig magasinvolym minst 1 800 m<sup>3</sup>.



## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Omfattning

e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är 16 000 m <sup>2</sup>
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är 12 000 m <sup>2</sup>
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är 7 000 m <sup>2</sup>
e <sub>4</sub>	Största byggnadsarea är 5 5000 m <sup>2</sup>
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea är 3 000 m <sup>2</sup>
e <sub>6</sub>	Största byggnadsarea är 2 000 m <sup>2</sup>

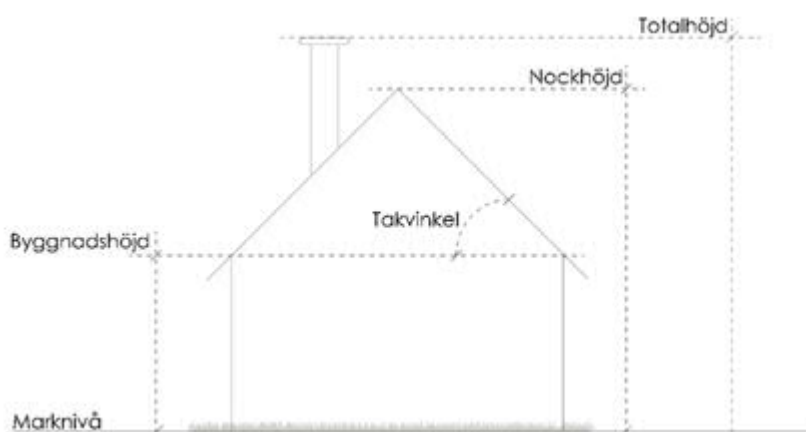
Syftet med e-bestämmelserna är att reglera bebyggelsens omfattning och hur mycket av kvartersmarken som får bebyggas. Planen begränsar byggrätten samt andelen hårdgörandegrad för att säkerställa att dagvatten kan infiltreras och tas omhand inom kvartersmarken.



### Högsta nockhöjd i meter

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på den tillkommande bebyggelsen. Föreslagna höjder är anpassade till den befintlig bebyggelsen. Närmast Östersjövägen och Lektor Berlins föreslås högre bebyggelse (högsta nockhöjd 25 respektive 20 meter). I den nordöstra delen närmast Idrottsgatan föreslås lägre bebyggelse och högsta nockhöjd är 15 meter. I den sydöstra delen närmast villabebyggelsen längs med Västra Ekdalsgatan medges en högsta nockhöjd på 5 meter.

Bestämmelser om nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket, exempelvis skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.



Figur 17: Illustration över vad som räknas som nockhöjd, respektive byggnadshöjd och totalhöjd.



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation i nära anslutning till fastighetsgräns som gränsar till allmän plats gata.

## Placering

p<sub>1</sub>

Ny byggnad ska placeras minst 30 meter från väg (vägkant) som utgör primär transportled för farligt god

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avståndet till riskkällan som är utpekad farligt godsled. Bestämmelsen omfattar nya byggnader.

p<sub>2</sub>

Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Syftet med bestämmelsen är att byggnad inte placeras i fastighetsgräns.

## Utförande

b<sub>1</sub>

Ventilation ska placeras på tak eller fasad som vetter bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ventilationen på byggnader placeras på den sida av byggnaden som vetter bort från riskkällan. Syftet med åtgärden är att minska den mängd brandfarlig och giftig gas samt rökgaser som kan komma in i byggnaden vid en olycka med farligt gods.

b<sub>2</sub>

Huvudentré ska placeras på fasad som vetter bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att huvudentréer placeras bort från riskkällan.

b<sub>3</sub>

Utrymningsvägar ska placeras bort från väg som utgör primär transportled för farligt gods

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att utrymningsvägar placeras på den sida av byggnad som vetter bort från riskkällan.

b<sub>4</sub> Fasader ska utföras i minst brandteknisk klass EI30

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader närmast väg som utgör primär transportled för farligt gods uppförs i fasad i obrännbart material.

b<sub>5</sub> Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken kan ta hand om dagvatten. Bestämmelsen anger hur stor andel av marken som ska vara genomsläpplig för att möjliggöra infiltration.

b<sub>6</sub> Byggnader ska ligga minst 0,3 meter högre än omgivande mark för att byggnader ska skyddas mot skyfall

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader skyddas vid skyfall.

#### Stängsel och utfart

↳ ○ · ○ † Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att begränsa utfarter i nära anslutning till korsningarna Lektor Berlins väg – Östersjövägen samt Lektor Berlins väg – Idrottsgatan.

#### Administrativa bestämmelser

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförande tiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen.

### Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bestämmelsen b<sub>5</sub> (Minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig) efterföljs. Bestämmelsen innebär att det kommer att krävas marklov för hårdgörande av yta som försämrar markens genomsläpplighet inom kvartersmarken. Hårdgjorda ytor kan exempelvis vara ytor som är asfalterade, stenlagda eller grusade.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark  
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Västervik Miljö & Energi AB är huvudman för den allmänna VA-anläggningen. De upprättar anslutningspunkter för VA.

## PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

---

### Tidigare ställningstaganden

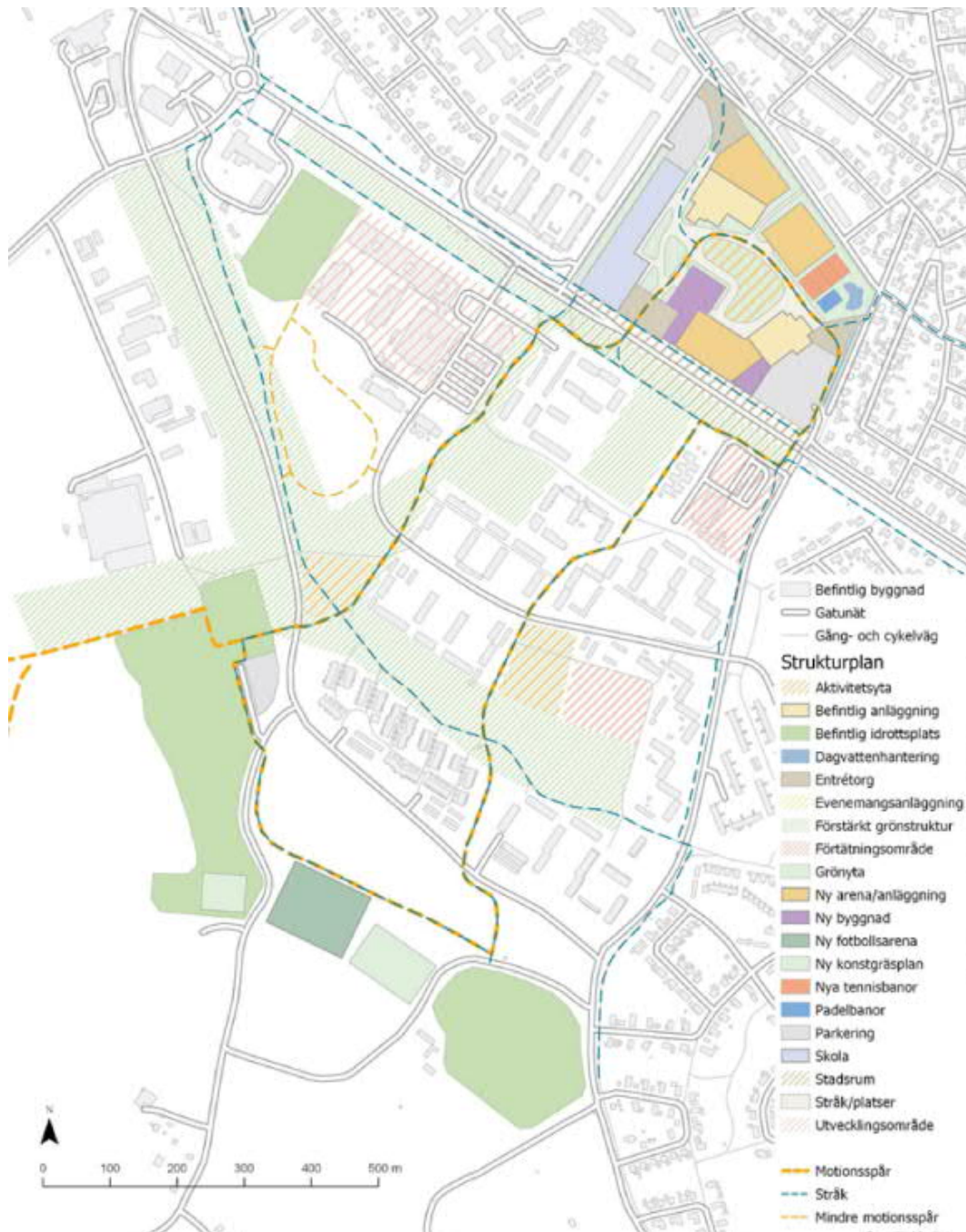
#### Översiktliga planer

Översiktsplanen för Västerviks kommun (2014) anger inga särskilda anvisningar för området och inte heller den fördjupade tätortsstudien för Västervik (från 1992) ger några särskilda rekommendationer.

Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden.

### Utvecklingsprogram för Bökensveds idrottsområde och Karstorp

Ett utvecklingsprogram för Bökensveds idrottsområde och Karstorp har tagits fram under 2020/2021. Syftet med utvecklingsprogrammet är att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av Bökensved och dess närområde samt att ange ramar och en fysisk struktur för det kommande detaljplanearbetet. Arbetet har följt en process med stegen 1) förstudie, 2) strategiplan och 3) strukturplan. Utgångspunkter har varit vision och mål från Västerviks kommuns gällande översiktsplan samt den möjlighetsstudie för Bökensved som togs fram 2018. Utvecklingsprogrammet finns som bilaga till detaljplanen.

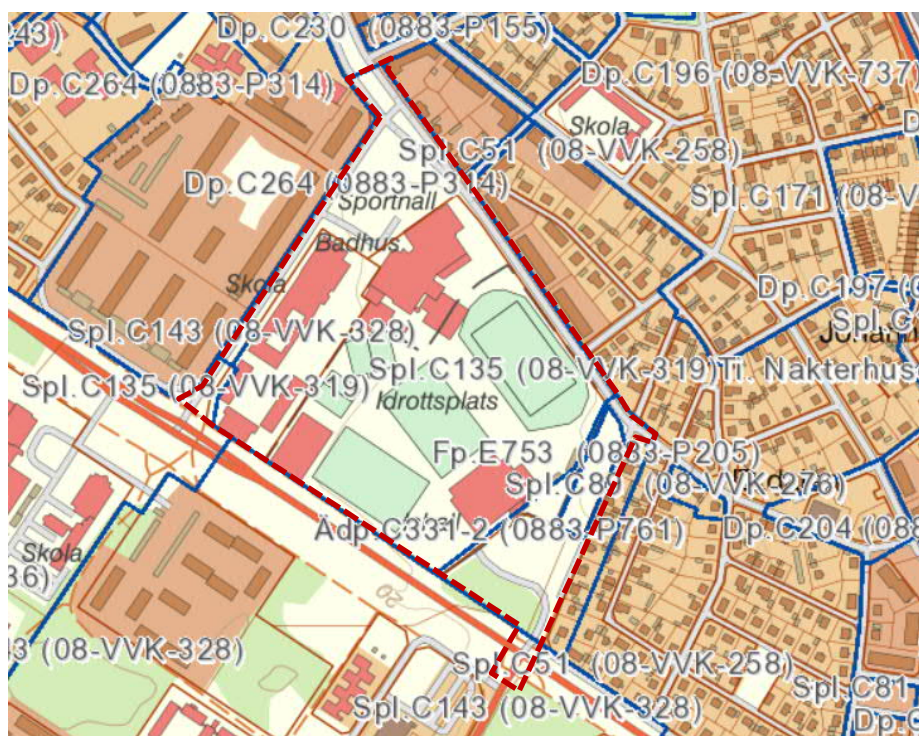


Figur 18: Strukturplanen som redovisas i utvecklingsprogrammet

## Detaljplaner

För aktuellt planområde finns följande gällande detaljplaner:

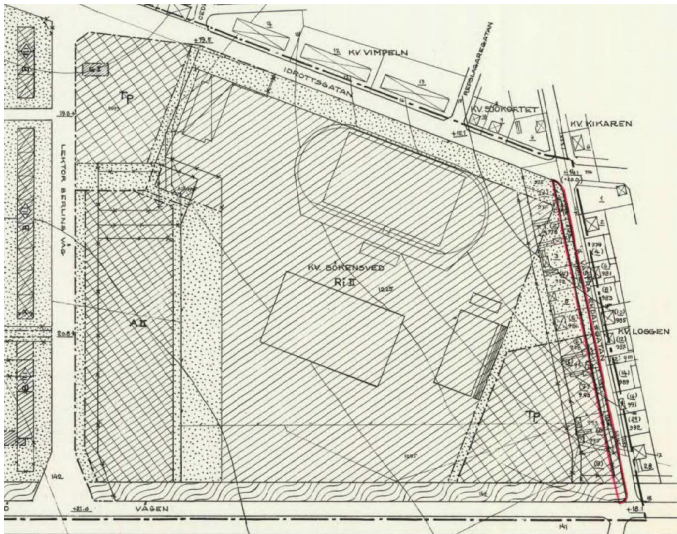
- Förslag till ändring av stadsplanen för området Ludvigsborg och Bökensved i Västervik. 0883-P760 (C135).
- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av inre Karstorsområdet i Västervik. 08-VVK-328 (C143).
- Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan för området vid Ludvigsborg och Bökensved. 0883-P760 (C331-1).
- Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan del av inre Karstorsområdet. 0883-P761 (C331-2).
- Ändring av stadsplanen för Charlottenslunds-, Ludvigsborgs-, Ekdals- och Johannesbergsområdena. 08-VVK-258.
- Ändring av stadsplan för nordvästra delen av inre Karstorsområdet. 08-VVK-336.
- Detaljplan för del av Västervik 4:62 m.fl. 0883-P177 (C237).



Figur 19: Kartan redovisar vilka gällande detaljplaner som berörs

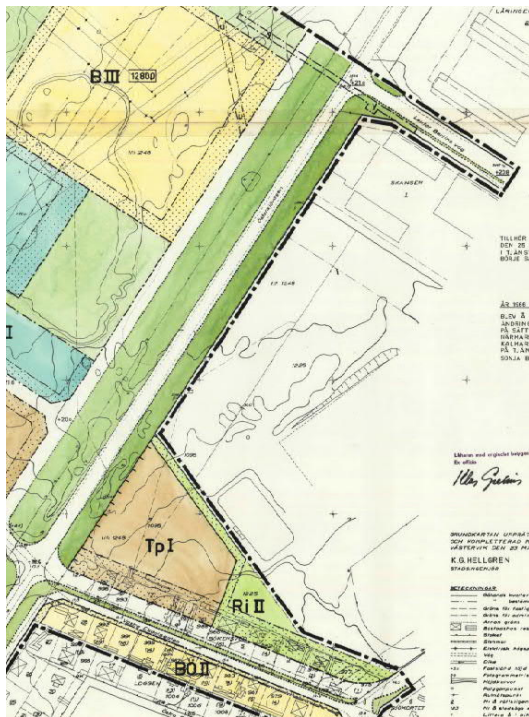
Förslag till ändring av stadsplanen för området Ludvigsborg och Bökensved i Västervik. 0883-P760 (C135). Fastställd 1963-09-16. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen medger markanvändningen Ri Område för idrottsändamål, A Område för allmänt ändamål, Tp Område för parkeringsändamål samt G Område för garageändamål. Planen en medger byggnader i max två våningar inom Ri och A och byggnader i max en våning inom G.

Detaljplan för Bökensveds idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl.  
2021-12-17  
Samrådshandling



Figur 20: Förslag till ändring av stadsplanen för området Ludvigsborg och Bökensved i Västervik.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av inre Karstorsområdet i Västervik. 08-VVK-328 (C143). Fastställt 1966-10-20. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen medger markanvändningen Ri Område för idrottsändamål, Tp Område för parkeringsändamål samt allmän plats: gata, gatuplantering, park. Planen medger byggnader i max två våningar inom Ri och byggnader i max en våning inom Tp.



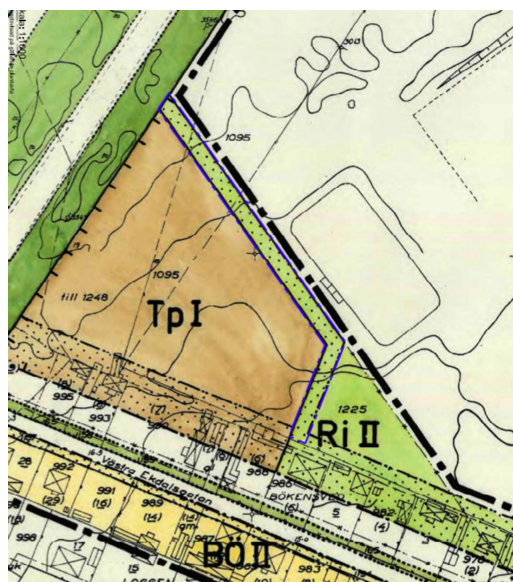
Figur 21: Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av inre Karstorsområdet i Västervik.

Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan för området vid Ludvigsborg och Bökensved. 0883-P760 C331-1. Laga kraft 2014-03-07. Genomförandetiden har gått ut. Ändringen innebär att områden med s.k. prickmark (mark som inte får bebyggas) utgår. Se blå markering.



Figur 22: Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan för området vid Ludvigsborg och Bökensved.

Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan del av inre Karstorpsområdet. 0883-P761 (C331-2). Laga kraft 2014-03-07. Genomförandetiden har gått ut. Ändringen innebär att områden med s.k. prickmark (mark som inte får bebyggas) utgår. Se blå markering.



Figur 23: Ändring av detaljplan. Tillägg till stadsplan del av inre Karstorpsområdet.



#### Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav, 2020-04-20 § 153 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att påbörja planuppdrag för Bökensved.

#### Riksintresse

Planområdet berörs ej av riksintresse. Östersjövägen är under utredning och föreslås som riksintresse för kommunikationer.

#### Natura 2000- område

Planområdet berörs ej av Natura-2000 område.

#### Naturresevat

Planområdet berörs ej av naturresevat.

#### Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

#### Fornlämningar och kulturmiljö

Planområdet är ianspråktaget. Det finns inte någon registrerad fornlämning inom planområdet eller i dess närhet. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Enligt Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun (under framtagande) ligger planområdet inom huvudområde Västerviks stad men omfattas inte av något av de utpekade kärnområdena (klass 1-3) med kulturhistoriska värden.

#### Bebyggelse

Nuvarande markanvändning, bebyggelse och idrottsanläggningar

Bökensveds Idrottsplats har sedan 1923 varit Västerviks huvudsakliga idrottsområde. I området finns idag fotbollsplaner, ishall, simhall, sporthall, bowlinghall med café och restaurang, kampsportslokaler, gym, tennishall med tillhörande grusbanor. Inom området ligger även Ludvigsborgsskolan som är en av Västerviks två högstadieskolor. Ett flertal idrottsföreningar är aktiva inom området och nyttjar de olika utomhus- och inomhusanläggningarna inom Bökensved.

Detaljplan för Bökensveds idrottsområde, fastigheten Bökensved 1 m.fl.  
2021-12-17  
Samrådshandling

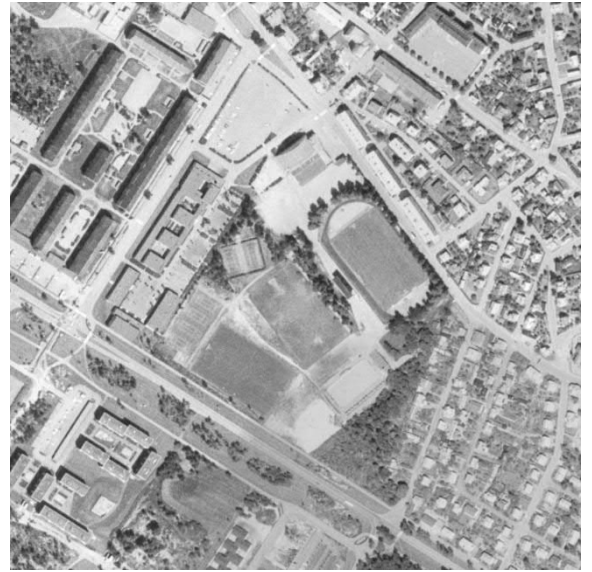


Bild 1-2: T.h. Bökensved 1960. T.v. Bökensved 1975.  
(Källa: [www.minkarta.lantmateriet.se](http://www.minkarta.lantmateriet.se))



Figur 24: Befintlig markanvändning 2021 (Källa: [www.minkarta.lantmateriet.se](http://www.minkarta.lantmateriet.se))

### Ludvigsborgsskolan

I områdets norra del inom fastigheten Eleven 2 ligger Ludvigsborgsskolan. Skolan består av ett flertal byggnadskroppar i en till två våningar som huvudsakligen är uppförda i gult tegel. Byggnaderna har platta tak. Parallellt med Lektor Berlins väg ligger den största skolbyggnaden som är drygt 140 meter lång. Skolgården utgörs huvudsakligen av asfalterade ytor med inslag av trädplanteringarna.



Bild 3: Ludvigsborgsskolan



Bild 4: Ludvigsborgsskolan

### Rackethall (Stefanhallen)

Stefanhallen ägs och drivs av Westerviks Tennisklubb. Byggnaden är uppförd i gult tegel och plåt. Byggnaden inrymmer tennisbanor, padelbanor, badminton/pickleball och bordtennis. I anslutning till hallen finns fyra grusbanor. Tennisklubben arrenderar marken och äger två av grusbanorna.



Bild 5: Stefanhallen



Bild 6: Grusbanor

#### Ishall (Plivit Arena)

Ishallen uppfördes 1984 och har en publikkapacitet på cirka 2 500 åskådare. Byggnaden är huvudsakligen uppförd i träkonstruktion. Västerviks Ishockeyklubb bedriver verksamhet i hallen, vilken även nyttjas av skolor och allmänhet.



Bild 7: Ishall (Plivit Arena)

Sporthall, simhall, bowlinghall med café och restaurang, gym

I anslutning till den norra parkeringen finns sporthall, simhall, bowlinghall med café och restaurang samt gym som inryms i flera olika byggnader som är sammanbyggda. En huvudentré finns i direkt anslutning till den befintliga parkeringen.

Västerviks simhall som uppfördes 1975. En tillbyggnad till simhallen är under uppförande och beräknas stå klar under 2022. Sporthallen har en läktare med cirka 650 sittplatser.



Bild 8: Sporthall, simhall, bowlinghall med café och restaurang, gym

#### Fotbollsplaner

Centralt i området finns två gräsplaner och en konstgräsplan. Huvudarenan (A-plan) ligger närmast Idrottsgatan och har en läktare med cirka 400 sittplatser. Intill huvudarenan ligger en konstgräsplan och närmast Östersjövägen ligger ytterligare en gräsplan. Konstgräsplanen avses flyttas och omlokaliseras i samband med nybyggnation av arena och evenemangshall.



Bild 9: Huvudarenan för fotboll

## Stadsbilden

Bökensveds idrottsområde är omgivet av en tät stadsstruktur med bebyggelse i alla väderstreck. Bebyggelsen utgörs till största delen av bostadsområden med enstaka servicefunktioner. I väster, norr och öster ligger bebyggelsen tätt intill området och byggnadernas orientering med långsidorna i huvudsak belägna längs gatorna ger en tydlig rumslighet runt Bökensved på dessa sidor.

I väster ligger området Midgård (uppfördes under 1960-talet) med övervägande storskalig bebyggelse i form av flerbostadshus. Bebyggelsen närmast planområdet ligger parallellt med Lektor Berlins väg och är uppförda i fyra våningar. Norrut har skalan större variation med flerbostadshus och småhus mer uppblandat, men mot idrottsområdet ligger till största delen flerbostadshus som är uppförda i tre våningar. I öster utgörs bebyggelsen av småhus. Även i Karstorp söder om Bökensved består bebyggelsen av bostäder med inslag av olika servicefunktioner. I detta fall är dock bebyggelsen mer distanserad från Bökensved i och med det breda stråk som Östersjövägen och intilliggande grönytor utgör. Skalan inom Karstorp varierar men bebyggelsen utgörs till största delen av flerbostadshus i olika former. Längre västerut ligger skolbyggnader i form av Campus Västervik och Västerviks gymnasium. I anslutning till gymnasiet finns en friidrottsanläggning.

## Natur, vegetation, grönstruktur

Inom Bökensved utgörs grönstrukturen huvudsakligen av fotbollsplaner samt gräsytor mellan byggnader, gator och gångstråk. Mellan Östersjövägen och gång- och cykelvägen finns en öppen gräsyta med inslag av enstaka träd. Längs med Lektor Berlins väg och Idrottsvägen samt delar av Östersjövägen finns trädplanteringar som ramar in området. I övrigt finns det träd och gräsytor i områdets östra och södra delar samt i anslutning till skolans utemiljö. En trädplantering finns längs med A-planens östra kortsida.

En inventering och bedömning av träden har genomförts under hösten 2021. Trädraderna längs med Idrottsgatan och Östersjövägen omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken och 5§ förordningen om områdesskydd (1998:1252). Avsikten är att bevara träden och endast ta ner enstaka träd. Enligt miljöbalken, 7 kap. 11 § krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna om ett biotopskyddat objekt påverkas. En förutsättning för att dispens ska medges är att det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen som är ansvarig prövnings- och tillsynsmyndighet beslutar om dispens från det generella biotopskyddet. Dispens kommer att sökas parallellt med detaljplanprocessen för att möjliggöra ny utfart till Östersjövägen.

Det finns några träd som identifierats som nyckelart och jätteträd. Dessa träd är särskilt skyddsvärda träd och omfattas av kravet på samråd enligt 12 kapitlet 6 §, miljöbalken om de kommer att utsättas för en påtaglig negativ påverkan. De särskilt skyddsvärda träden planläggs som allmän plats park och säkerställs därmed genom kommunalt huvudmannaskap.



Bild 10: Jätteträd i anslutning till A-planen

### Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger endast cirka 1 km från Västerviks centrum. Inom planområdet finns ett gatukök, restaurang i anslutning till bowling, sporthall och simhall. Ett gym finns i anslutning till simhallen.

Ludvigsborgsskolan som är en högstadieskola med cirka 280 elever ligger i anslutning till Lektor Berlins väg i planområdets sydvästra del.

### Gator och trafik

Planområdet angörs idag från Lektor Berlins väg, Idrottsgatan och Östersjövägen. Västra Ekdalsgatan som ligger i planområdets östra del är utformad som en återvändsgata. Samtliga gator är kommunala och med en hastighetsgräns på 50 km/h. Östersjövägen är rekommenderad led för farligt gods och trafikeras av både tunga transporter och farligt gods.



### Trafikmängder och trafikallstring

På Östersjövägen är årsdygnstrafiken (ÅDT) uppmätt (2019) till cirka 7 000 fordon per dygn utanför Västerviks gymnasium, med 3 700 fordon per dygn i östlig riktning och 3 300 fordon per dygn i västlig riktning. Andelen tung trafik uppgick till 4-5 % av det totala flödet. På Idrottsgatan är ÅDT uppmätt (2020) till cirka 1 000 fordon per dygn. Kommunen har även en trafikmodell med simulerade flöden. Enligt modellen är trafikmängderna på Östersjövägen söder om planområdet cirka 6 000 ÅDT och trafikmängderna på Lektor Berlins väg är cirka 3 000 ÅDT.

### Parkering

Parkeringar finns i anslutning till befintlig ishall i planområdets sydöstra del samt i nordväst i anslutning till sporthall, simhall, gym och Ludvigsborgsskolan. I anslutning till tennishallen finns en mindre parkering med cirka tio platser. Totalt finns cirka 300 parkeringsplatser inom Bökensved. Utöver dessa platser finns cirka 150 parkeringsplatser i nära anslutning till planområdet vid gymnasiet och campus.

### Kollektivtrafik

Hållplatsläget Bökensved vid Idrottsgatan trafikeras av stadsbuss linje 1 (och sommartid linje 5). Bussen går cirka en gång per halvtimme, vilket bedöms ge relativt god tillgänglighet för bussresenärer. Vid Midgård angör linje 10 (närtrafik) vid hållplatsläget Fredsgatan.

I nära anslutning finns även hållplatsen Västerviks gymnasium. Linjerna 23, 25, 34, 35, 39, 160 och 325 förlängs från/till Västervik resecentrum på morgonen och eftermiddagen för att lämna respektive hämta gymnasieelever som bor utanför tätorten.

Västervik resecentrum ligger cirka 500 meter från Bökensved. Samtliga stads- och landsbygdslinjer samt tåg angör och avgår från resecentrum. Något kortare avstånd är det till Tjustskolans tåghållplats. Tillgängligheten vad gäller kollektivtrafik bedöms vara god.

### Gång- och cykeltrafik

Längs med Östersjövägen sträcker sig ett av stadens huvudstråk för gång- och cykeltrafik där de oskyddade trafikanterna är separerade från motortrafiken genom gång- och cykelbanor på båda sidor om vägen. Gående och cyklister kan passera Östersjövägen mot Bökensved vid ett övergångsställe vid Lektor Berlins väg eller vid något av de två övergångsställena i korsningen med Västra Ekdalsgatan.

Längs Lektor Berlins väg finns gångbanor längs vägens båda sidor men cykelbana saknas. Lektor Berlins väg är försedd med tre övergångsställen.

Längs med Idrottsgatan finns gångbanor. Cyklister är hänvisade till blandtrafik. Avsmalnande åtgärder är anlagda längs en del av Idrottsgatan i syfte att dämpa bilisternas hastighet. En gångpassage är anlagd strax öster om korsningen med Lektor Berlins väg och ett övergångsställe ligger något längre österut, i anslutning till de avsmalnande åtgärderna.

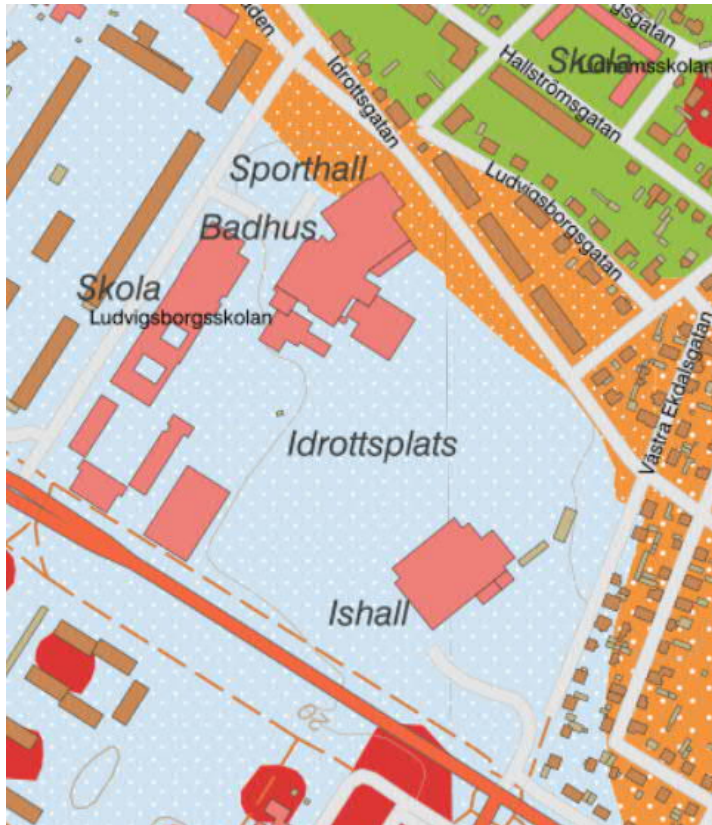
Längs Västra Ekdalsgatan som är en smal återvändsgata saknas gång- och cykelbanor. Oskyddade trafikanter rör sig i blandtrafik.



Figur 25: Befintligt gång- och cykelvägnät. Källa: Västerviks kommun, bearbetning Sweco

## Mark, vegetation, Geoteknik

En geoteknisk undersökning har genomförts inom delar av planområdet (området för ny arena- och evenemangshall). Enligt rapporten utgörs området av sandig morän vilket övriga delar av planområdet också huvudsakligen består av. Den sandiga moränen är fast lagrad och bedöms ej vara sättningkänslig. Det bedöms ej existera stabilitetsproblem i området eftersom marken i området är plan och jorddjupen är små.



Figur 26: Karta över jordarter. Källa:www.sgu.se. Ljusblå: sandig morän, orange: postglacial sand

## Hälsa och säkerhet

### Farligt gods

Östersjövägen klassas som primär transportväg för farligt gods. Länsstyrelsen lämnar i sin skrift "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" (2016, Länsstyrelsen Stockholm) följande rekommenderade skyddsavstånd för olika verksamheter intill primära leder:

- Intill primära transportleder för farligt gods ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter.
- Inom 0-30 meter från transportled för farligt gods bör endast obemannad drivmedelsförsörjning, ytparkering, odling och djurhållning samt trafikanläggningar planeras.
- Inom 40 -75 meter från transportled för farligt gods kan kontor, verksamheter, industri m.m. placeras.
- Inom 75 – 150 meter från transportled för farligt gods kan bostäder, detaljhandel, vård, besöksanläggningar m.m. planeras.

En riskutredning för farligt gods (Beräkningar av individrisk och samhällsrisk med avseende på farligt gods på Östersjövägen intill detaljplan för Bökensved i Västervik, Sweco) har genomförts. Riskuppskattningen har gjorts genom en

kvantitativ metod. Det innebär att beräkningar genomförts för att uppskatta risken för olycka med farligt gods.

Beräkningar för individrisk indikerar att riskerna ligger på acceptabla nivåer bortom cirka 20 meter från Östersjövägen. Inom 20 meter från vägen är individrisken acceptabel så länge riskreducerande åtgärder vidtas.

Beräkningarna för samhällsrisk indikerar att risken är acceptabel så länge tekniskt och ekonomiskt rimliga åtgärder vidtas. På grund av att det nästan uteslutande är risken från transporter av brandfarlig vätska som bidrar till samhällsrisken är det främst åtgärder i syfte att reducera denna risk som motiveras. Olyckor med brandfarlig vätska är oftast mindre och innebär färre dödsfall än vad exempelvis olyckor med giftig gas eller explosiva varor gör. Riskreducerande åtgärder ska vidtas på bebyggelse och markanvändning närmast Östersjövägen.

Riskreducerande åtgärder för skola:

- Ventilation placeras på tak eller på en fasad som inte vetter direkt mot Östersjövägen.
- Fasader inom 50 meter från Östersjövägen utförs i minst brandteknisk klass EI30.
- Huvudentré ska placeras på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen.
- Det ska vara möjligt att utrymma på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen. Utrymningsväg kan utgöras av huvudentré.
- Området utanför skolan ska utformas på ett sådant sätt att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 20 meter från Östersjövägen.

Riskreducerande åtgärder för ny arena och evenemangshall:

- Ett skyddsavstånd på minst 30 meter ska föreligga mellan Östersjövägen (vägkant) och arenan.
- Ventilation placeras på tak eller på en fasad som inte vetter direkt mot Östersjövägen.
- Fasader utförs i minst brandteknisk klass EI30.
- Huvudentré ska placeras på en sida av bebyggelsen som vetter bort från Östersjövägen.
- Det ska vara möjligt att utrymma på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen. Utrymningsväg kan utgöras av huvudentré.
- Området utanför arenan ska utformas på ett sådant sätt att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 20 meter från Östersjövägen.

Riskreducerande åtgärder för kontor- och konferensanläggning:

- Ett skyddsavstånd på minst 30 meter ska föreligga mellan Östersjövägen (vägkant) och kontor/konferensanläggningarna.
- Ventilation placeras på tak eller på en fasad som inte vetter direkt mot Östersjövägen.

- Fasader som vetter mot Östersjövägen utförs i obrännbart material (lägst brandklass A2-s1, d0) alternativt i brandteknisk klass EI30. Gäller för bebyggelse inom 50 meter från Östersjövägen.
- Huvudentré ska placeras på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen.
- Det ska vara möjligt att utrymma på en sida av bebyggelsen som inte vetter direkt mot Östersjövägen. Utrymningsväg kan utgöras av huvudentré.
- Området utanför bebyggelsen ska utformas på ett sådant sätt att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 20 meter från Östersjövägen.

#### Riskreducerande åtgärder för entrétorg:

Entrétorget kommer att vara en av huvudingångarna till Bökensved idrottsområde. Torget kan därför tendera att samla mycket folk, vilka dessutom vistas utomhus och därmed exponeras mer vid eventuell olycka med farligt gods. Inom 20 meter från riskkällan (Östersjövägen) ska därför entrétorget utformas på ett sådant sätt att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Detta kan exempelvis innebära att undvika sittplatser, terrasser och platser under tak.

#### Tillståndspliktiga verksamheter

Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter (t.ex. tillståndspliktiga verksamheter) bedöms finnas inom eller i planområdets närhet.

#### Förorenad mark

Det finns ingen information om att det funnits verksamheter på platsen som kan ha gett upphov till föroreningar. Inom delar av planområdet finns dock misstanke om höga halter av PCB.

Om det skulle förekomma någon form av förorenad mark gäller att den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (Miljöbalken (MB) kap 10 §11).

#### Radon

Enligt den geotekniska undersökningen klassas marken som högradonmark. Nya byggnader och grundkonstruktioner ska byggas med radonsäkert utförande. Vid byggnation gäller följande, radonhalten ej ska överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup> i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt. Radonsäkert byggande regleras i BBR och säkerställs i samband med bygglov.

## Buller

Den 11 maj 2017 beslutade regeringen om en ändring av riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Ändringen innebär att riktvärdena för buller från väg och spårtrafik höjs från 55 till 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad samt från 60 till 65 dBA vid bostadsbyggnads fasad för bostäder upp till 35 kvm. Ljudnivån för en ljuddämpad sida har inte ändrats utan ligger kvar på 55 dBA. Ändringen innebär inte heller några ändrade krav för ljudmiljön inomhus.

Ändringen trädde ikraft den 1 juli 2017 och från och med det datumet kommer de nya riktvärdena kunna tillämpas på ärenden som har påbörjats efter 2 januari 2015.

De riktvärden som gäller fr o m 1 juli är enligt nedanstående:

Buller från vägar bör inte överskrida;

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Om ovan ljudnivåer ändå överskrids bör;

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå enligt ovan ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Enligt trafik- och parkeringsutredningen bedöms planområdet vid full utbyggnad alstra en total ÅDT på cirka 3 450 fordon. Den tillkommande trafiken kommer att fördela sig på Lektor Berlins väg, Östersjövägen och Idrottsvägen. Buller från trafik bedöms inte överskrida gällande riktvärden. En separat trafikbullerutredning har inte upprättats.

### Brandskydd

För att säkerställa en effektiv brandsläckning ska området ha ett utbyggt brandpostnät. Brandskydd ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m. Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

Insattstiden till planområdet är mindre än fem minuter.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Högre temperaturer

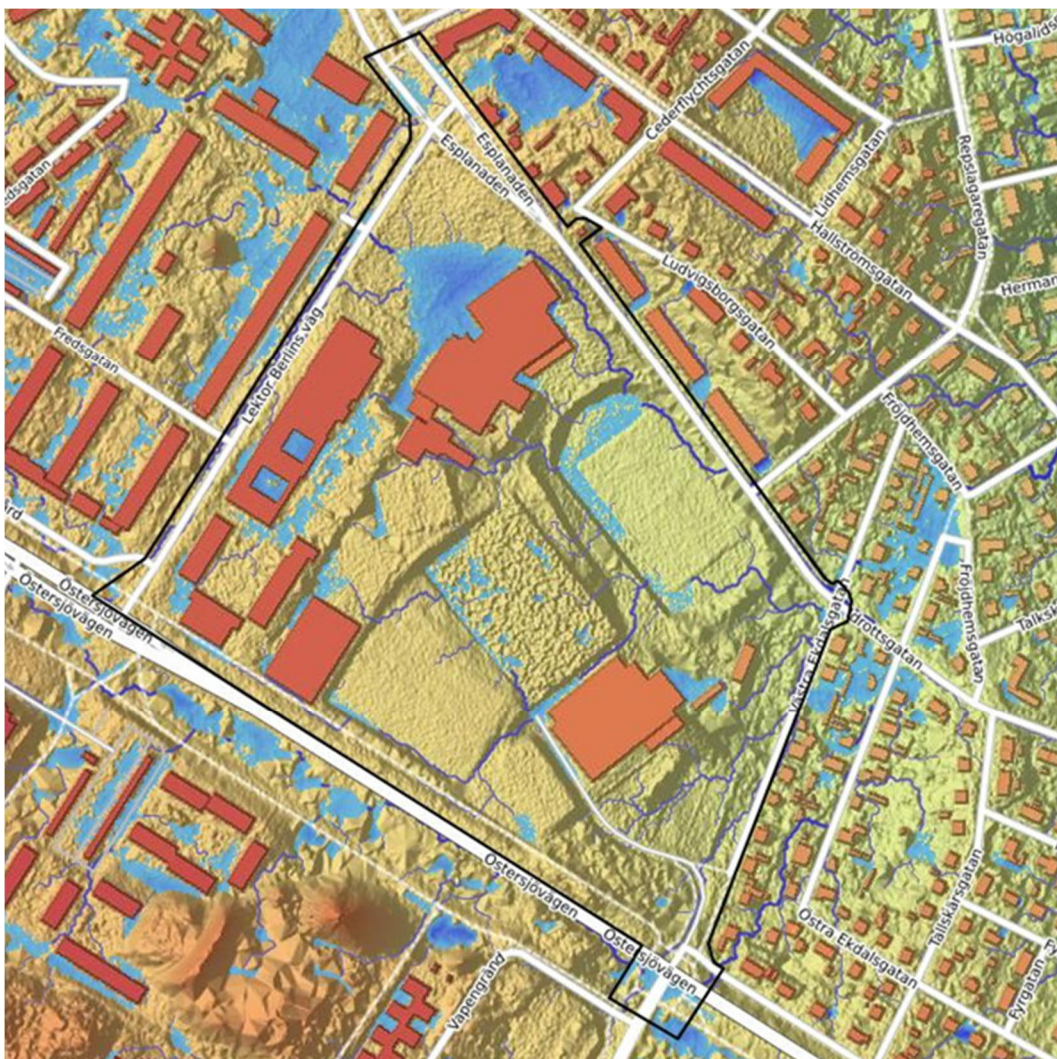
Med ett förändrat klimat och fler varma dagar ökar risken för urbana värmeböljor i tätbyggda områden. Riskutsatta områden är de med hög byggdensitet, en stor andel hårdgjorda ytor samt få inslag av grönska och vatten, vilket skapar en hög kapacitet för värmelagring. Växter och träd är mycket viktiga element för att kyla/ dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus. Området anses inte ligga i ett riskområde då det finns gröna ytor och höga träd. Öppen dagvattenhantering sänker temperaturen i området tillsammans med gröna ytor. I kommande FÖP Västervik kan området lämpa sig för återplantering av träd.

### Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till en ökning av överbelastade ledningssystem för dag- och avloppsvatten med flera översvämningar som följd och med ökad risk för bräddning av avloppsvatten. I tätorter riskerar särskilt lågpunkter i stadsmiljö att ställas under vatten där dagvattensystemen är underdimensionerade och där det inte finns ytliga avrinningsmöjligheter.

### Skyfallskartering

Enligt skyfallsanalysen som genomförts i dagvattenutredningen (Dagvattenutredning Bökensved, Sweco, 2021-12-10) kommer ett 100-årsregn med 1 timmes varaktighet har en volym på 71 mm, antaget en klimatkofaktor på 1,3 enligt P110. Se resultatet av detta regn i figuren nedan.

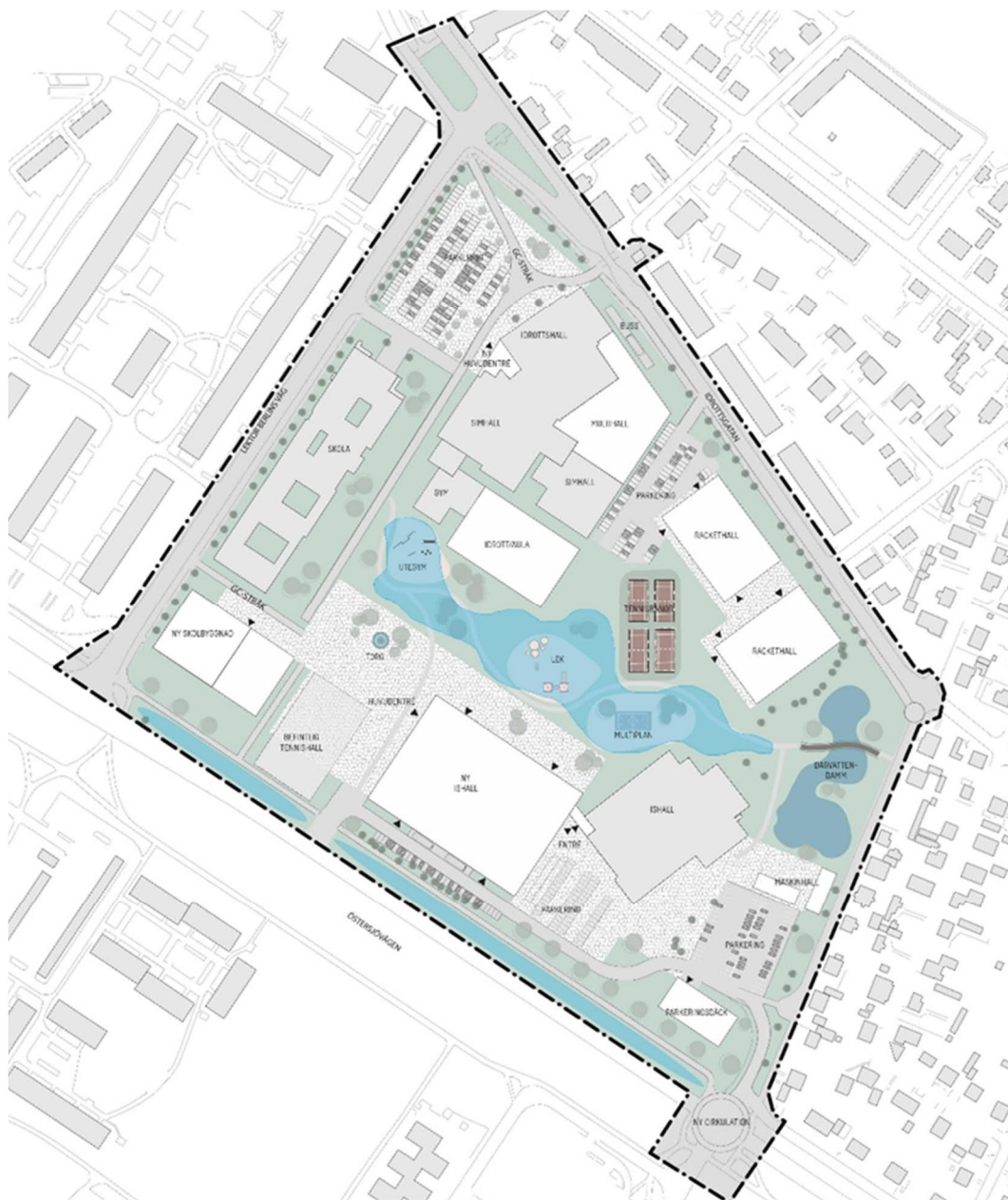


Figur 27. 100-årsregn (71 mm nettonederbörd) innan exploatering. Källa: Scalgo Live 2021

Vid exploatering är det viktigt att inte skapa skyfallsproblem inom eller utanför planområdet. Då planområdet ligger i centrala Västervik med tätbebyggelse nedströms rekommenderas att skyfallsregn fördröjs inom området i så stor utsträckning som möjligt. Fördröjning och reningsåtgärder i området förordas därmed även innefatta skyfallslösningar.

Två lämpliga ytor har identifierats i planområdet för hantering av skyfallsregn; grönstråket norr om Östersjövägen och grönområdet i mitten av planområdet. Se figur nedan.





Figur 28. Föreslagna fördröjningsytor för skyfallsregn markerade i ljusblått.

Syftet med grönstråket norr om Östersjövägen är att fungera som en broms för inkommande vattenflöden utanför planområdet. Grönstråket svackas lämpligen ur och botten behöver inte luta då det inte kommer anslutas till något dike eller ledning. Stråket föreslås istället tömmas genom infiltration och rinna över cykelvägen norr om stråket vid eventuell brädning.

I grönstråket i mitten av planområdet föreslås en större fördröjningsyta anläggas genom att sänka ner större delen av ytan och anlägga ett stråk i botten svagt lutande mot dagvattendammen i öster. Ett sådant stråk kan förslagsvis anläggas med hjälp av dekorativa stenar alternativt med makadam som kan vara

gräsbeklätt. Fördröjningsytan ansluts via dike eller ledning till dagvattendammen i lågpunkten och fungerar således både som en renande översilningsyta vid mindre regn samt som ett fördröjningsmagasin vid skyfall.

Planområdet ska höjdsättas så att inte oönskade lågpunkter skapas samt att byggnader inte tar skada vid extrem nederbörd upp till minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Instängda områden ska undvikas där de kan orsaka skador eller risker som inte är tolererbara. För att så långt som möjligt undvika negativa konsekvenser ur skyfallssynpunkt ska även följande åtgärder generellt genomföras:

- Marken ska luta bort från samtliga byggnader och mot närmsta dike, som agerar yttlig flödesväg vid skyfall. För att få ett tillräckligt skydd för byggnader rekommenderas att marken precis intill byggnader är minst 30 cm högre än intilliggande hårdgjord yta eller parkering alternativt att färdigt golv ska vara +0,7 m över omgivande mark.
- Grönområden i området (utöver de som redan nämnts) anläggs med fördel nersänkta så att även dessa kan nyttjas som översvämningssytor vid större regn.
- Vid behov och om plats finns efter exploatering kan föreslaget fördröjningsmagasin grävas ut ytterligare för att rymma en större dagvattenvolym.

#### Ras, skred, erosion

Området ligger inte inom ett riskområde för ras, skred eller erosion.

#### Vatten och avlopp

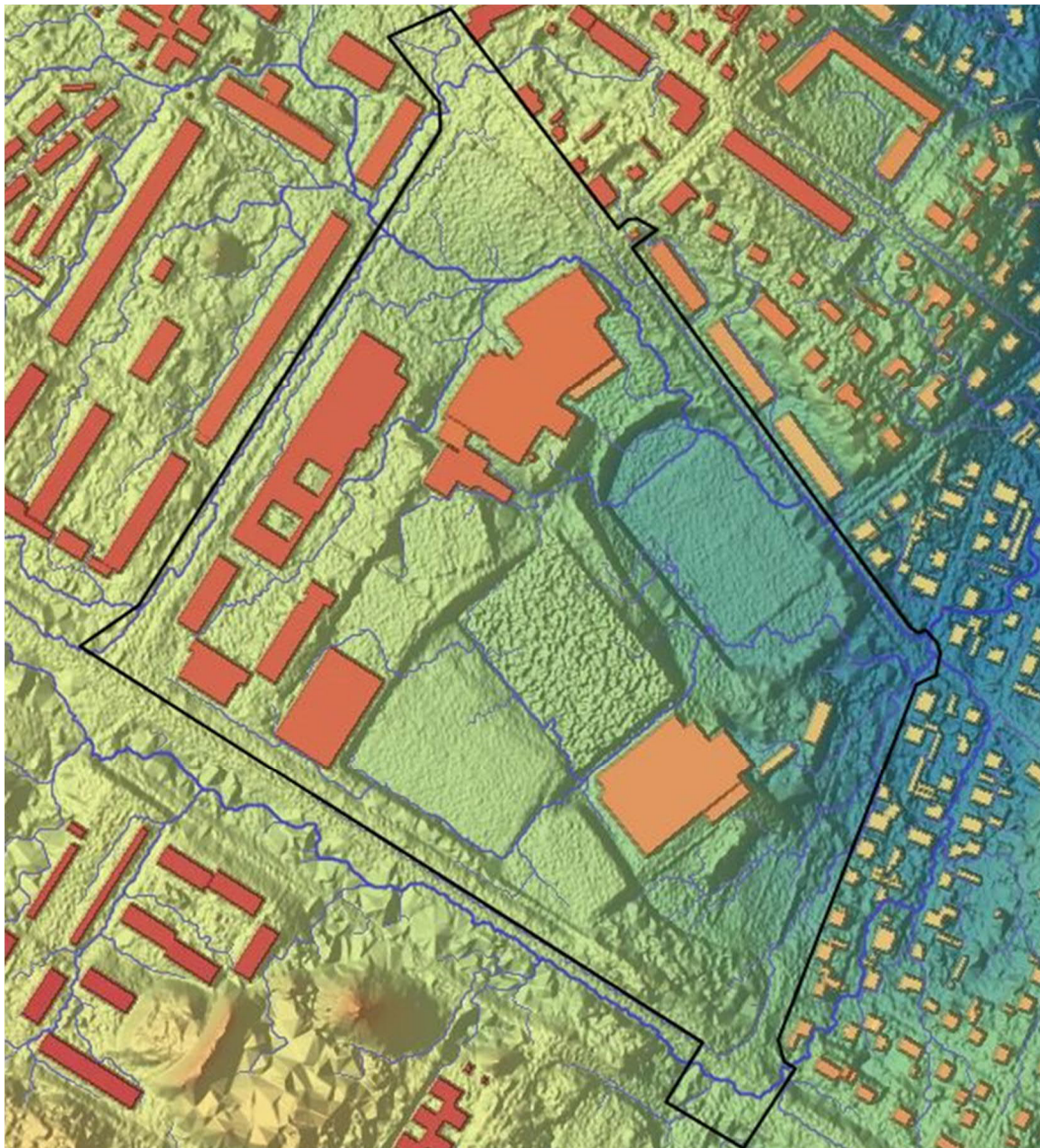
Planområdet ingår i allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga vatten- och avloppsnätet. Västervik Miljö & Energi AB anvisar anslutningspunkt.

#### Dagvattenhantering

Föreslagen detaljplan innebär att användningen av marken kommer att förändras vilket medför ändrad avvattnings av ytvattenflöden. I dagvattenutredning hanteras dagvatten- och skyfallssituationen samt behovet av rening av dagvatten med hänsyn till mottagande recipient (Skeppsbrofjärden) Dagvattenutredningen redovisar en principlösning för den avledning, fördröjning och rening som krävs. Även skyfallsfrågan och påverkan på omgivande infrastruktur beaktas.

Marken inom planområdet lutar överlag ner mot det nordöstra hörnet och varierar från cirka +14 till cirka +21 meter över havet. Planområdet ligger mitt i ett avrinningsområde, vilket innebär att det både påverkar och påverkas av

omkringliggande områden. Avrinningsområdet mynnar i Skeppsbrofjärden.  
Nuvarande flödesvägar redovisas nedan.



Figur 29. Befintlig terrängmodell samt ytliga avrinningsvägar. Källa: Scalgo Live 2021 baserad på Nationella höjddatabasen.

Marken inom planområdet består till stor del av sandig morän, vilket tyder på en medelhög genomsläpplighet. Det förekommer även postglacial sand i den norra delen, vilken har en hög genomsläpplighet.

Förslag till principlösningar för dagvatten

Dagvattenflödena ska begränsas genom fördröjning och dagvattnets föroreningsbelastning ska minskas genom naturlig rening på väg till recipient (Skeppsbrofjärden). Föreslagna lösningar är baserade på förutsättningen att

planområdet höjdsätts så att marken lutar mot föreslagna regnbäddar och fördröjningsmagasin.

I planområdet rekommenderas en öppen grön-blå dagvattenhantering med en större dagvattendamm samt regnbäddar vid parkeringsytor och andra större hårdgjorda ytor i området. En öppen dagvattenlösning har flertalet fördelar i jämförelse med ett stängt ledningssystem:

- En ökad avdunstning till atmosfären.
- Ökad infiltration i marken som bidrar till ökad grundvattenbildning och rening av dagvattnet.
- Minskad ytavrinning, som bland annat också innebär mindre vidareförsel av föroreningar, näringsämnen eller organiskt material. Vilket påverkar MKN i Skeppsbrofjärden positivt.
- Minskad erosion.
- Ökad biologisk mångfald.

Infiltration föreslås ske inom hela planområdet men under mer kontrollerade former där föroreningsrisken är som störst så som parkeringsytor. De föreslagna lösningarna beskrivs mer i detalj nedan.

#### Dagvattendamm

En större dagvattendamm föreslås i det nordöstra hörnet, tillika lågpunkten i planområdet. Området säkerställs genom allmän plats park och egenskapsbestämmelsen fördröjning<sub>1</sub>. Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 1 800 kubikmeter ska finnas.

Dammen rekommenderas utformas som en torrdamm där dagvattnet till stor del infiltreras med hänsyn till förutsättningarna på platsen. En torrdamm är en sänka i landskapet som vatten medvetet leds till. När det regnar blir den vattenmättad och obrukbar, men om torrdammens utlopp är rätt konstruerat torkar den snabbt upp efter regn. Ytan i dammarna kan vara multifunktionell och användas till andra ändamål när det inte regnar. Dammen får alltså ingen permanent vattenspegel. Skötselbehovet och reningseffekten i dammen beror på hur den utformas och vilken typ av växter som planteras.

#### Dagvatten från torg och parkeringsplatser

Då dagvatten från området mynnar ut i en känslig recipient rekommenderas extra rening vid parkeringsytor där potentiellt förorenat dagvatten infiltreras i regnbäddar. Rännor och små kanaler är exempel på lösningar som också kan avleda dagvatten. Vid ytlig avrinning minskas avrinningskoefficienter och rinntiden ökar, vilket leder till minskade dagvattenflöden och -volym. Ytliga dagvattenrännor föreslås vid behov användas för att avleda dagvattnet från större hårdgjorda ytor i planområdet. Rännorna rekommenderas sedan att anslutas till regnbäddar, översilningsytor och dagvattendamm som alla renar dagvattnet från eventuella föroreningar.

Regnbäddar rekommenderas vid samtliga parkeringsplatser. Regnbäddar kan även placeras i anslutning till byggnader och dess stuprör för att omhänderta takvatten. Regnbäddar har renar dagvattnet vilket därmed minskar risken för förorening av recipient. Regnbäddar har även fördröjande effekt. Andra positiva sideoffekter är en ökad biologisk mångfald, förbättrad luftkvalitet och ökade estetiska värden. Istället för "vanliga" planteringar för träd och växter bör regnbäddar anläggas som kan ta hand om en del dagvatten och samtidigt minska bevattningsbehovet.

#### Övriga kompletterande dagvattenlösningar

Det finns flera förslag för att förbättra dagvattensituationen ytterligare än hitintills föreslagna lösningar. Man kan komplettera planområdets dagvattensystem med mindre fördröjande åtgärder. Exempelvis genomsläppliga beläggningar, såsom gräsarmering, kan vara en bra lösning som möjliggör infiltration på cykelparkering, gångbanor och beläggningar runt hus. Genom egenskapsbestämmelsen b<sub>5</sub> Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig säkerställs andelen genomsläpplig yta inom området.

#### Innovativa dagvattenlösningar

Det finns flertalet användningsområden för dagvatten som har börjat undersökas och beaktas då vatten alltmer ses som något dyrbart och en resurs vi måste hushålla med. Exempelvis bör det utredas vidare om dagvattnet kan användas inom WC och dusch, is i ishockeyarenan, vattenlekplats samt bevattning av planteringar och grönytor inom planområdet.



riktvärden. Genom att kombinera flera olika reningsanläggningar optimeras dock reningen då den sker i flera steg.

Det finns även för- och nackdelar med de olika anläggningarna. En torrdamm har till exempel en sämre reningseffekt på fosfor. I föreslagen dagvattenlösning kombineras torrdammar med översilningsytor och regnbäddar vilka tillsammans anses leva upp till gällande riktvärden. Dessutom kommer ytterligare rening ske på omkringliggande grönytor och i marken innan dagvattnet når recipient via ledning eller grundvatten.

Nuvarande MKN i recipienten Skeppsbrofjärden bedöms därmed inte påverkas negativt och föreslagna reningsprocesser skulle innebära ett minskat utsläpp i jämförelse med nuvarande markanvändning i planområdet.

#### Värme

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet (Västervik Miljö & Energi AB). Fjärrvärmeledningar finns i Idrottsgatan och Lektor Berlins väg.

#### EI, fiber

Två transformatorstationer finns i planområdet. Den norra transformatorstationen säkerställs i plankartan (E<sub>1</sub> Transformatorstation). Transformatorstationen i nordöst behöver flyttas.

#### Avfall och återvinning

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

## PLANENS KONSEKVENSER

---

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen syftar till att upptäcka eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanarbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkans skall enligt 6 kap Miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

#### Nollalternativ

Nollalternativet innebär att befintliga detaljplaner fortsätter vara gällande. Gällande detaljplaner möjliggör uppförande av byggnader i max två våningar utan begränsning i byggrätt. Nollalternativet begränsar en utbyggnad av skolan och området kan inte kompletteras med bostäder, kontor eller byggnader som inrymmer kulturverksamhet.

#### Lokaliseringsalternativ

Planförslaget innebär en utveckling av ett befintlig idrottsområde och möjliggör bland annat uppförande av en ny arena och evenemangshall i anslutning till den befintliga ishallen. Någon alternativ lokalisering av idrottsområdet och den nya arenan är inte aktuell.

#### Genomförandepåverkan

Att bygga i befintliga miljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närboende och marken som tas i anspråk.

Planförslaget innebär en utveckling och förbättring av Bökensvedsområdet. Nedan belyses vilka effekter ett genomförande av detaljplanen kan få.

#### Dagvatten

Planförslaget innebär en förbättring avseende dagvattenproblematiken i närområdet, främst nedströms. Detaljplanen möjliggör anläggande av bland annat en större fördröjningsdamm inom allmän plats park. Detaljplanen säkerställer även ett skyfallsstråk längs med Östersjövägen.

#### Stadsbild

Planområdet är bebyggt och det finns ett flertal större idrottshallar och skolbyggnader. Planförslaget innebär ett tillskott av större byggnadskroppar samt att öppna ytor som utgörs av fotbollsplaner på sikt kommer att tas i anspråk. För att minimera påverkan på kringliggande bebyggelse sker en anpassning av höjderna och i delen närmast Östersjövägen medges högre bebyggelse. Bebyggelsen blir lägre i de delar som ligger närmast den lägre bostadsbebyggelsen i nordost och öster. Stadsbilden påverkas i och med att bebyggelse föreslås längs med Östersjövägen och Idrottsgatan. Lektor Berlins väg kan också få ett ändrat uttryck om Ludvigsborgsskolan kompletteras med en högre skolbyggnad eller om Ludvigsborgsskolan ersätts med bostadsbebyggelse i 4-5 våningar.



### Trafik och parkering

Planförslaget möjliggör uppförande av besöksanläggningar samt en utbyggnad av Ludvigsborgsskolan. Enligt trafik- och parkeringsutredningen är befintliga parkeringsplatser tillräckliga även för framtida behov. Det finns utrymme för anläggande av ett parkeringsdäck i anslutning till ishockeyarenan om behov av ytterligare parkeringsplatser uppstår. I bygglovsskedet behöver parkeringsfrågan utredas vidare då detaljplanen inte kan förutse kommande anläggningars publikkapacitet och behov. Inom planområdet finns ytor för att anlägga fler parkeringsytor.

### Ställningstagande

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 2 och 4 kap Miljöbalken (MB 1998:808). Vidare anses detaljplanen vara förenligt med 3,4 och 5 kap i MB. Ingen påverkan på fornlämningar eller kulturmiljö bedöms uppstå i samband med genomförandet av planen.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Miljöbalkens (1998:808) 6 kapitel. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning. Undersökning av betydande miljöpåverkan finns som bilaga, vilket samråds parallellt med planhandlingarna.

### Miljökonsekvenser

#### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvattenhanteringen bidrar till att föroreningar begränsas vid källan eller bryts ner under vattnets väg till recipienten. Recipientens flöde får inte förändras. Byggnader och anläggningar ska utformas och användas på ett sådant sätt att föroreningar inte uppstår. Om det uppstår föroreningar ska i första hand åtgärder vidtas vid föroreningskällan, så att dagvattnet inte förorenas. Om rening behövs ska den ske innan dagvattnet släpps till dagvattennätet eller till recipienten.

Planförslaget anses marginellt öka föroreningsbelastningen i dagvattnet. De vanligaste föroreningarna i dagvatten är olja, metaller och näringsämnen i form av kväve och fosfor. Föroreningarna uppstår vanligen på trafikerade ytor såsom parkeringar och gator. För att få till en säker och bra reningsprocess krävs flera olika typer av rening. Vid enskild reningsanläggning överstiger flertalet halter rekommenderade riktvärden. Genom att kombinera flera olika reningsanläggningar optimeras dock reningen då den sker i flera steg. I föreslagen dagvattenlösning kombineras torrdammar med översilningsytor och regnbäddar vilka tillsammans anses leva upp till gällande riktvärden. Dessutom kommer ytterligare rening ske på omkringliggande grönytor och i marken innan dagvattnet når recipient via ledning eller grundvatten.

Nuvarande MKN i recipienten Skeppsbrofjärden bedöms därmed inte påverkas negativt och föreslagna reningsprocesser skulle innebära ett minskat utsläpp i jämförelse med nuvarande markanvändning i planområdet.

#### Miljö kvalitetsnormer för buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Västerviks kommun omfattas inte av denna miljö kvalitetsnorm.

#### Miljö kvalitetsnormer för luft

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen, kolmonoxid, bensen samt PM 10 (partiklar i utomhusluft).

Planförslaget kan medföra att föroreningar i luften ökar något, exempelvis genom ökade trafikmängder. Detta bedöms inte bidra till någon betydande försämring av luftkvaliteten. Miljö kvalitetsnormen för luft risker inte att överskridas.

#### Sociala konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en utveckling av Bökensveds idrottsområde och ambitionen är att skapa ett mer tillgängligt, tryggt och välkomnande område. Entréerna och entrétorgen, det centrala grönstråket med spontana aktivitetsytor för idrott, kultur och rekreation samt ett gång- och cykelstråk genom området bidrar till en ökad social närvaro i området. Detaljplanen möjliggör bostäder inom Bökensved vilket kan bli aktuellt om skolan flyttar från området. Ur trygghetssynpunkt är det positivt med bostäder då området blir befolkat dygnet runt.

#### Barnperspektivet

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning blir det

således viktigt att inkludera barnperspektivet i planeringen. Vid utformning av allmänna platser är det viktigt att åstadkomma en levande, öppen och barnsäker miljö. Det är utmaningen att ta ner storskaligheten och känslan av mänskliga och intima rum. Man bör fokusera på hur miljö upplevs i ögonhöjd för barn i alla åldrar samt för vuxna.

Planförslaget innebär att hänsyn tas till barns intresse då det finns möjligheter för lek och rekreation inom Bökensved. En barnkonsekvensanalys (BKA) ska upprättas och planhandlingarna kommer att kompletteras inför granskningskedet.

### Trygghet och jämställdhet

Det finns olika strategier för att uppnå jämställdhet. I Sverige är jämställdhetsintegrering den huvudsakliga strategin, som innebär att jämställdhet ska genomsyra hela verksamheten på alla nivåer, även där beslut fattas. Jämställdhetsintegrering kräver att man systematiskt synliggör och analyserar förhållanden och villkor för kvinnor och män. Varje fråga som berör individer ska prövas ur ett jämställdhetsperspektiv och konsekvenserna av hur förslag kan tänkas utfalla för kvinnor och män, flickor och pojkar ska analyseras.

### Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses enligt plan- och bygglagen. Sedan 1 januari 2015 är bristande tillgänglighet en diskrimineringsgrund enligt diskrimineringslagen. Om utemiljön inte uppfyller kraven på tomters tillgänglighet i plan- och bygglagstiftningen är det diskriminering mot personer med funktionsnedsättning. Vid nyanläggning av allmänna platser gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. I ALM ställs krav på tillgänglighet och användbarhet på allmänna platser och områden för andra anläggningar (ALM- BFS 2011:5). Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plangenomförandet ska beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen egen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

---

### Planförfarande

Planprocessen handläggs med standardförfarande enligt kap. 5 Plan- och Bygglagen (2010:900). Planuppdrag gavs 2020-04-20, KS § 153.

### Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2020-04-20
Samråd	2021-12-27 – 2022-02-06
Granskning	Q2 2022
Antagande	Q3 2022
Laga kraft	augusti 2022

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

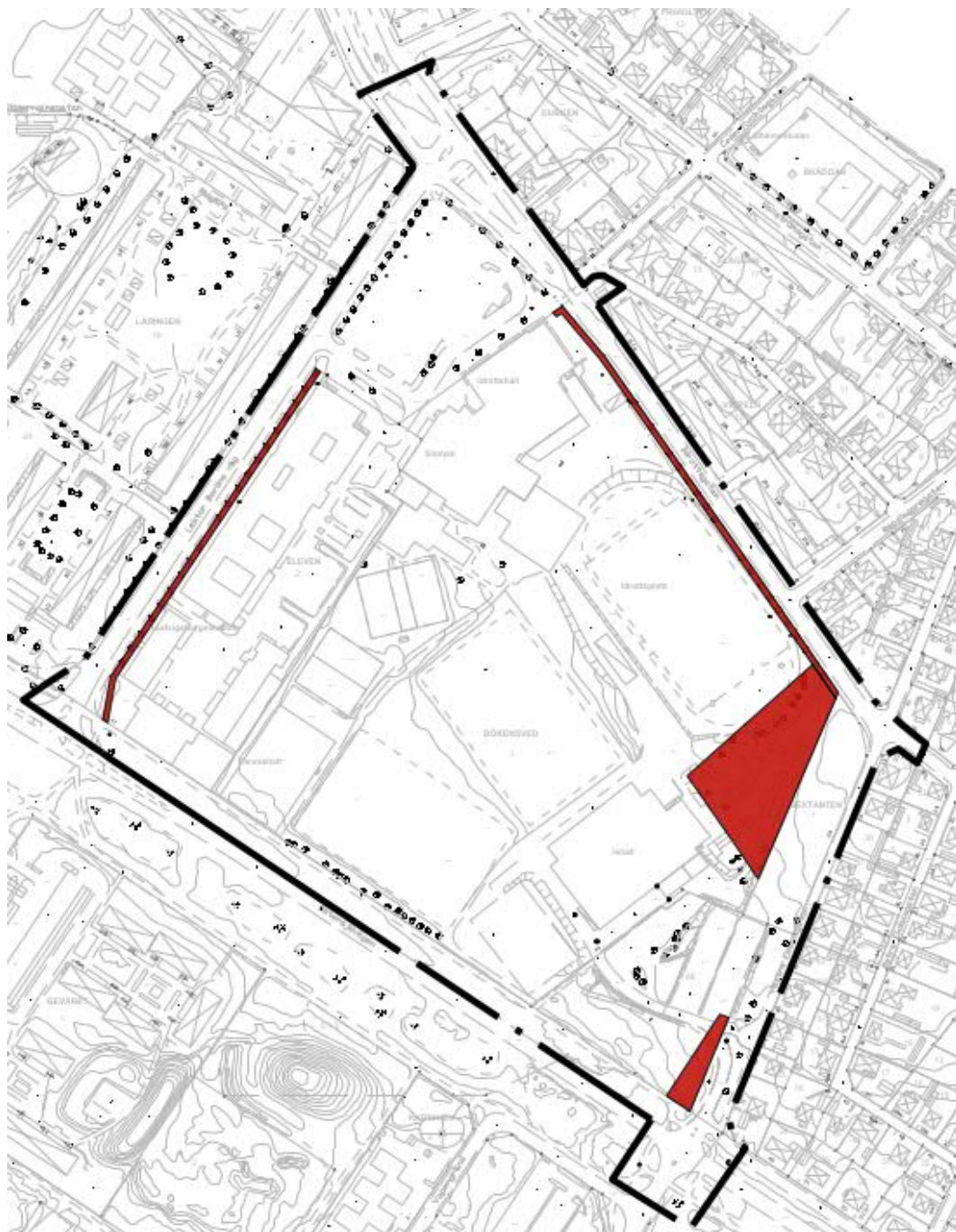
Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän plats.

Västervik Miljö & Energi AB är huvudman för den allmänna VA-anläggningen och upprättar anslutningspunkter för VA.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsreglering

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning i form av fastighetsreglering (överföring av mark mellan fastigheter. Fastighetsbildning sker efter ansökan till lantmäterimyndigheten.



Figur 31. Kartan redovisar de delar av fastigheterna Eleven 2, Bökensved 1 samt Västervik 4:68 som ska överföras till kommunens fastighet Västervik 4:2.

#### Eleven 2

Området längs med Lektor Berlins väg som är planlagt som allmän platsmark gata (715 m<sup>2</sup>) ska överföras till kommunens fastighet Västervik 4:2.

#### Bökensved 1

Området som är planlagt som allmän platsmark park (4 531 m<sup>2</sup>) i nordost ska överföras till kommunens fastighet Västervik 4:2.

Området längs med Idrottsgatan som är planlagt som allmän platsmark gata (863 m<sup>2</sup>) ska överföras till kommunens fastighet Västervik 4:2.

#### Västervik 4:68

Området som är planlagt som allmän plats gata (601 m<sup>2</sup>) i sydost ska överföras till kommunens fastighet Västervik 4:2.

#### Servitut

Det finns inga servitut inom planområdet.

#### Ledningsrätt

Det finns inga ledningsrätter inom planområdet.

## TEKNISKA FRÅGOR

---

### Teknisk försörjning

Planområdet ingår i allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området har tillgång till övrig teknisk försörjning. Teknisk försörjning inom kvartersmark planeras och bekostas av exploatören. Utformning av tekniska lösningar och anläggningar ska ske i dialog med Västervik Miljö & Energi AB.

Dagvattenhantering inom allmän plats och kvartersmark ska ske enligt föreslagen dagvattenlösning eller genom lösning med motsvarande resultat.

### Buller

Trafikbuller bedöms inte vara ett hinder för detaljplanens genomförande.

### Brandskydd

Brandposter och tillgång till brandvattenförsörjning säkerställs i genomförandet av detaljplanen enligt kommunens riktlinjer.

### Gator, park

Gator och park inom allmän platsmark är kommunen huvudman för och ansvarar för byggnation, drift och underhåll.

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggnation, drift och underhåll inom kvartersmark.

### Geoteknik

Planens genomförande kan kräva kompletterande geotekniska utredningar. Platspecifik undersökning ska göras i samband med projektering av varje enskilt projekt.

### Förorenad mark

Det finns ingen information om att det funnits verksamheter på platsen som kan ha gett upphov till föroreningar. Inom delar av planområdet finns dock misstanke om höga halter av PCB.

Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan göras till miljö- och byggnadskontoret. Det är även viktigt vid bygglovstillfället att en diskussion förs med kommunens miljöskyddsinspektörer kring de planerade åtgärderna.

### Tekniska utredningar

Exploatören ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

## EKONOMISKA FRÅGOR

---

Ett antagande av detaljplanen innebär att Västerviks kommun har rättigheter och skyldigheter att verkställa. Vidare kan ställas krav på att allmän plats iordningställs av kommunen inom genomförandetiden. Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

### Planavgift

Planavgift är en avgift för de kostnader som kommunen har haft när en detaljplan togs fram. Detaljplaner ger en rättighet att bygga. Planavgift ska betalas om man utnyttjar den rätt att bygga som detaljplanen tillåter och om planen har betalats av kommunen.

Hur det går till när en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan måste bestå av vissa handlingar. Planen måste samrådask, annonseras och ställas ut. Hela processen att ta fram en detaljplan medför kostnader för kommunen. För att detaljplanen som ger den enskilde byggrätt inte ska finansieras med skattemedel tas en planavgift ut vid bygglovet. Planavgiften är alltså en finansiering (i efterhand) av den detaljplan som gäller för området. Planavgift får tas ut när bygglov beviljas i enlighet med gällande plan, i de fall där kommunen har finansierat detaljplanen. Avgiften tas ut enligt en fastställd taxa. Taxan är beroende av bygglovs storlek, om man bygger nytt

eller bygger till samt en justeringsfaktor. Justeringsfaktorn beror på planens komplexitet och fastställs vid planens antagande, kan variera mellan 1 och 5.

En planavgift, enligt justeringsfaktor 2, kommer att tas ut när den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovsgivning för respektive fastighet.

### Anslutningsavgifter

Västervik Miljö & Energi tar ut avgift för anslutningar vid varje tidpunkt enligt gällande taxa.

### Marklösen

Västerviks kommun ersätter vid förvärv av allmän platsmark enligt överenskommelser eller beslut av Lantmäterimyndigheten.

### Utredningar

De utredningar som är framtagna i denna detaljplan bekostas av Västerviks kommun. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid planens genomförande bekostas av berörd markägare.

### Byggnation och rivning

Byggnation och eventuell rivning genomförs och bekostas av fastighetsägaren.

### Markföroreningar

Exploatörer svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns enligt tillsynsmyndighetens (miljöförvaltningen) krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten informeras enligt 10 kap 9 § miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

---

Detaljplanen är upprättad av Sweco AB genom Anna Magnusson, uppdragsledare, Linn Henriksson, planeringsarkitekt samt Ingar Vebjörnsen, landskapsarkitekt. I processen att ta fram förslag till detaljplan har tjänstepersoner på enheten för samhällsbyggnad, miljö- och byggnadskontoret samt Västervik Miljö & Energi AB medverkat.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Marcus Åberg  
Planarkitekt