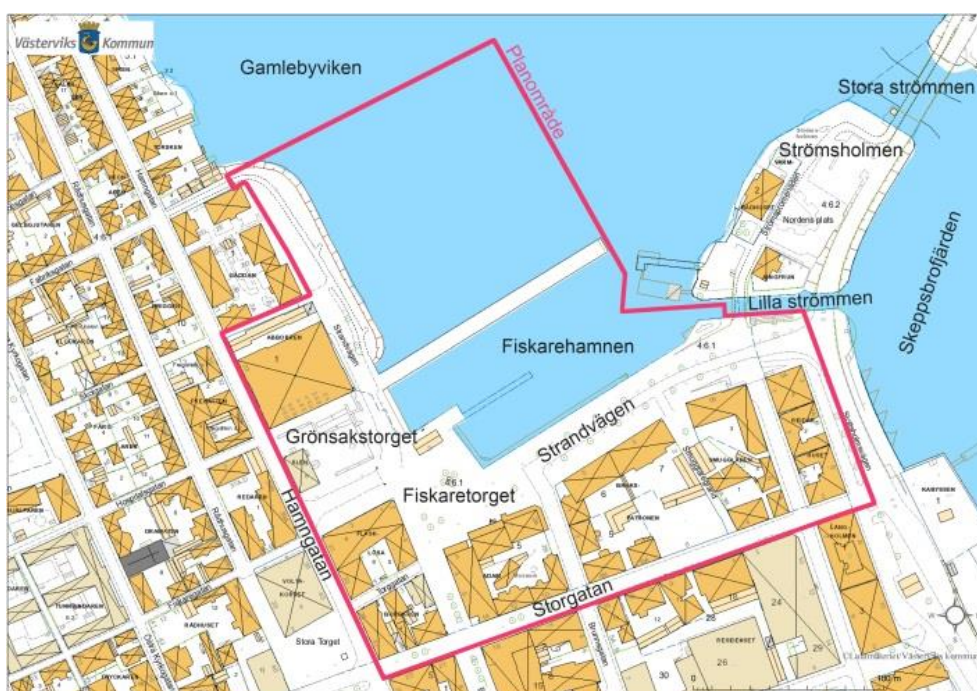




Planarkitekt  
Sofia Hjertqvist  
0490-254066  
sofia.hjertqvist@vastervik.se

Kommunstyrelsen

## Nytt beslut om upprättande av detaljplan för del av Västerviks stadskärna; Fiskaretorget m.fl, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län



### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2013-11-11 § 350 att ge Enheten för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta en detaljplan för den del av Västerviks stadskärna som rör Fiskaretorget med anslutande kvarter. I samband med planuppdraget godkändes även behovsbedömningen, i vilken det konstateras att planförslaget inte innebär en sådan miljöpåverkan, enligt miljöbalken 6 kap, att en separat miljöbedömning krävs.

Sedan planuppdraget gavs 2013 har det skett en rad ändringar i lagstiftningen främst gällande riktlinjer för buller, planprocessen och miljöbedömningar. För att planläggningen ska ske utifrån gällande lagstiftning och nya riktvärden behöver planläggningen formellt påbörjas på nytt vilket förutsätter ett nytt planuppdrag.



Västerviks stadskärna är en del av kommunen som berör och påverkar i princip alla som bor, verkar i och besöker staden. I stadskärnan möts många olika intressen och hela tiden behöver avvägningar göras för att både bevara det som är betydelsefullt för stadens historia och för att utveckla och förädla de kvalitéer som staden har och som är själva själen i staden. I princip hela stadskärnan utgör riksintresse för kulturmiljövården och inom själva kärnan finns många äldre och intressanta byggnader. Flera av byggnaderna saknar idag skydd mot förvanskning eller ombyggnad. Området kring Fiskaretorget är den plats där stadskärnan möter vattnet och har under lång tid varit en naturlig samlingsplats för människor.

Anspråken på de offentliga rummen inom planområdet är stora och varierande. Sommartid utgör platsen en viktig del av kommunens turismnäring med restauranger och uteserveringar. Mötet med vattnet och centrala kajmiljöer är viktiga. Ökade anspråk även på själva vattnet konstateras genom önskemål om båtplatser, flytande restauranger, husbåtar och liknande.

Centrum är en viktig och naturlig handelsplats. Intresset och engagemanget för att utveckla handeln ökar och allt fler inser behovet av ökad samverkan mellan offentliga och privata aktörer för att skapa en attraktiv handelsplats.

Centrum är även en attraktiv plats att bo och leva i. Önskemål och förslag finns på olika möjligheter att skapa fler bostäder i centrum med närhet till affärer, nöjen och kommunikationer.

Ett attraktivt centrum med en levande stadskärna kräver att centrum uppfattas som säkert och tillgängligt. Det finns ett behov av att studera och analysera tillgängligheten i centrum för olika grupper. Möjliga förändringar i trafik- och parkeringsfrågor behöver också belysas.

Stadsplanen C9 från 1927, som omfattar större delen av centrum, har visat sig vara svår att hantera och ge vägledning vid lovprövning. Utöver stadsplanen finns ett flertal planer i centrum av varierande ålder som är mer eller mindre aktuella. Samhällsbyggnadsenheten har även ett uppdrag att ta fram underlag för att sammanställa en fördjupning av översiktsplanen för Västerviks stad.

Planuppdrag för stadskärnan är en naturlig del av arbetet med en fördjupning av översiktsplanen och behovet av förnyelse av äldre planer. Frågor i stadskärnan kan inte lösas genom små och ur sammanhanget lösryckta planer som enbart löser enstaka frågor eller problem. Planarbetet måste hanteras i ett större sammanhang och tillåtas ta ett helhetsgrepp kring de många frågorna och anspråken som finns i och på vår stadskärna. Målet är att tillsammans med fastighetsägare, företagare, boende och besökare utveckla staden till en attraktiv mötesplats. Först ut ska området kring Fiskaretorget och Grönsakstorget planläggas, men tanken är att det sedan ska fortsätta med fler detaljplaner för stadskärnan.

## Förutsättningar

Sedan planuppdraget gavs 2013 har en rad olika utredningar gjorts i området. En kulturhistorisk utredning och bebyggelsehistorisk rapport har tagits fram för att belysa de



kulturhistoriska värdena som finns i bebyggelsemiljön. En bullerutredning där man gjort beräkningar på såväl nuläge som avstängd trafik över Fiskaretorget två månader på sommaren finns framtagna. Här finns även scenariot med en framtida södra infart med. En undersökning av hur planläggning kan ske för att reglera uteserveringar och utbyggnader av restaurangverksamheter har gjorts. Idéskisser för de allmänna platserna på såväl land – som vattenområden är framtagna. Höjddata har uppmätts för alla byggnader inom planområdet. Tillkommande byggrätter och påbyggda befintliga byggrätter har studerats i en 3D-modell inom projektet "Stadens höjder". Tilläggen har analyserats utifrån olika parametrar så som påverkan på riksintresse, mikroklimat, bebyggelsemiljöns kulturvärden, gaturum, stadsbild, utblickar mm. Byggnaders volymupbyggnad, fasadlängder och höjder har kunnat testas och studeras i modellen. Användningarna inom planområdet har inventerats och nya flexibla användningar har diskuterats.

Under åren som gått sedan planuppdraget beslutades har förutsättningarna lagstiftningsmässigt förändrats på ett sätt som direkt berör förutsättningarna för detaljplanen och dess genomförande. Detta gäller framförallt förändringarna i bullerförordningen som innebär en mer tillåtande bullerreglering än tidigare.

Från och med den 1 juni 2015 trädde en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

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.

Eftersom planen för Fiskaretorget m.fl. påbörjades innan den 2 januari 2015 innebär det att de nya bullerreglerna inte får tillämpas. Detta kan få konsekvenser för planen då delar av planområdet eventuellt inte klarar de gamla riktvärdena, vilket i sin tur innebär att bulleråtgärder kan behöva villkoras i planen. Tillämpas istället det nya riktvärdena behöver färre bulleråtgärder genomföras eller föreskrivas i planen. Enheten för samhällsbyggnad tycker att det är rimligt att planläggningen sker utifrån gällande lagstiftning enligt de nya riktvärdena. För att detta ska vara möjligt behöver planläggningen formellt påbörjas på nytt, vilket förutsätter ett nytt planuppdrag.

Det förnyade planuppdraget innebär också en anpassning till gällande lagstiftning avseende planprocessen, vilket innebär att planen nu föreslås upprättas enligt utökat förfarande istället för normalt planförfarande. Utökat förfarande föreslås eftersom planen bedöms vara av allmänt intresse. Därtill uppdateras behovsbedömningen till motsvarande dokument som nu benämns *undersökning av miljöpåverkan* i enlighet med ny lagstiftning. På så sätt får planen ett uppdaterat och aktuellt beslutsunderlag och planen kan handläggas enligt nu gällande lagstiftning vilket förenklar processförfarandet.



## Syfte

Syftet med detaljplanen är att ta ett helhetsgrepp kring de frågor och anspråk som finns i området kring Fiskaretorget och Grönsakstorget. Planen ska ersätta ett flertal detaljplaner i varierande ålder och skapa planbestämmelser som på ett enhetligt och långsiktigt sätt anger hur marken ska användas. Där i ligger även att säkerställa att stadens karaktär och värdefulla byggnader och miljöer kan skyddas. Planen syftar vidare till att utreda trafiksituationen i området samt de offentliga platsernas (såväl land som vatten) funktion, gestaltning och utbredning, allt i ett led att utveckla stadskärnan till en attraktiv mötesplats.

## Enheten för samhällsbyggnad har gjort följande bedömning inför detaljplaneläggning

- Detaljplan för del av Västerviks stadskärna, Fiskaretorget m.fl. i Västervik, kan upprättas enligt ovanstående direktiv enligt utökat förfarande.
- Plankostnaderna finansieras genom planfaktor i bygglovshanteringen.
- Tidigare beslut om planuppdrag 2013-11-11 Ks § 350 kan upphävas och ersättas.

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen besluta

- att undersökning av miljöpåverkan för Fiskaretorget m.fl. godkänns.
- att detaljplan för del av Västerviks stadskärna; Fiskaretorget m.fl. i Västervik, kan upprättas enligt kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 2018-11-27 enligt utökat förfarande.
- att kommunstyrelsens beslut 2013-11-11 § 350, att planläggning för del av stadskärnan ska ske enligt direktiv i kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 30 oktober 2013, upphävs.

## Kommunstyrelsens förvaltning

Sofia Hjertqvist  
Planarkitekt

Daniel Niklasson  
Samhällsbyggnadschef

Ulf Kullin  
Förvaltningsledare