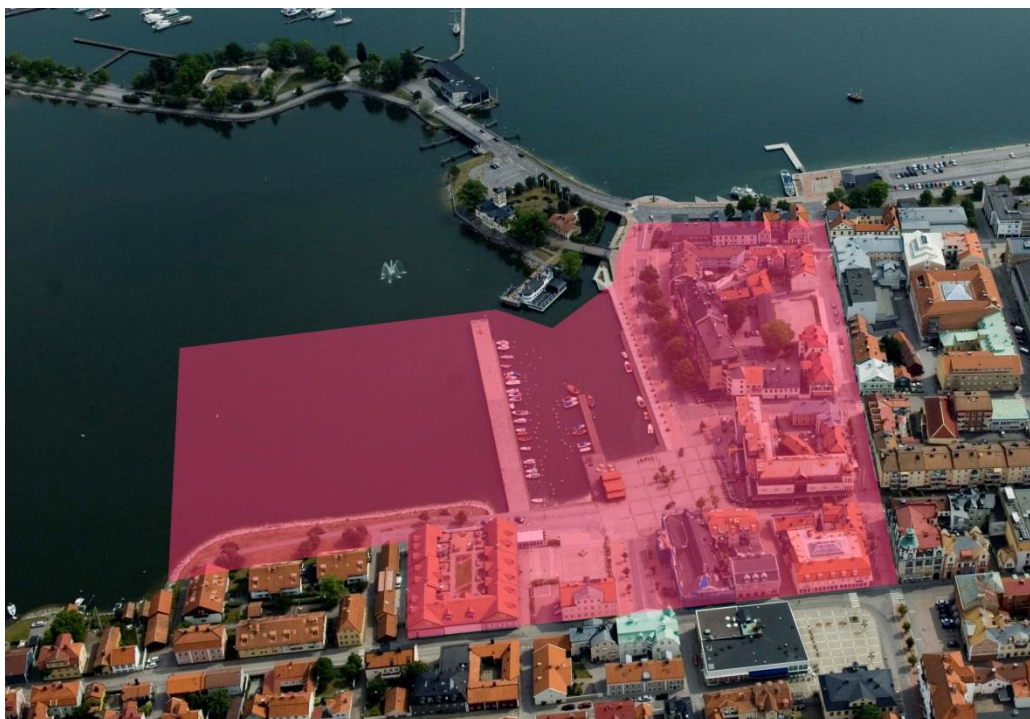




Upprättande av detaljplan för del av Västerviks stadskärna; Fiskaretorget m.fl, Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN ENLIGT MB 6 kap. 5 §



Vad är en behovsbedömning?

En miljökonsekvensbeskrivning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökning av miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en

miljökonsekvensbeskrivning behöver göras eller inte. Undersökningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Undersökningen fungerar även som en checklista för att belysa planens andra konsekvenser, t ex sociala, ekonomiska och ekologiska konsekvenser, och kan ge en vägledning i vilka utredningar och analyser som behöver göras i planarbetet. Bedömningarna som görs i undersökningen är preliminära, ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Från 1 januari 2018 gäller nya regler kring miljöbedömning av planer och program. För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen.

När kommunen upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen innebär att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Omfattas planen av en betydande miljöpåverkan enligt 2-4 §§ i Miljöbedömningsförordningen ska alltid en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Innebär planen att planområdet tas i anspråk av något av de ändamål som anges i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) ska innehållet i den strategiska miljöbedömningen följa miljöbalkens 6 kap. 11, 12 och 16 §§.

Bakgrund

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.

Den gamla 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.

Planens 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.

Lokaliseringsalternativ/alternativ användning av marken

Planen ger oss möjlighet att styra upp användningen av mark och vatten kring torgen och skapa en plan som ger vägledning på ett bättre sätt än vad gällande detaljplaner gör. Planen omfattar främst befintliga strukturer och någon annan lokalisering är därför inte aktuell. Vilka användningar som är lämpliga i området ska utredas i planarbetet.

Nollalternativ

Om ingen ny detaljplan upprättas kan inte planerad ny/tillbyggnation uppföras. Dessutom innebär det att planområdet kommer fortsatt att ha omoderna planbestämmelser, vilket försvårar utvecklingen av Västerviks centrala delar. Anspråken som finns på våra offentliga platser behöver bemötas på rätt sätt i ett helhetstänk kring planeringen av vår stadskärna.

Planens förutsättningar	
	<i>Kommentar</i>
Beskrivning av platsen	Området ligger i centrala delen av Västerviks tätort i direkt anslutning till vattnet (Fiskarehamnen).
Nuvarande mark- eller vattenanvändning (planlagt, oexploaterad mark, nuvarande användning)	<p>Planområdet är i dagsläget planlagt med 9 detaljplaner av varierande ålder och med varierande användningar.</p> <p><u>Stadsplanen C9:</u> Ingen specifik markanvändning för kvartersmark anges, endast ”Kvarter”. Offentlig plats regleras som ”Torg, öppna platser och gator”.</p> <p><u>Spl. C23:</u> Vatten/gata, torg, andra allmänna platser.</p> <p><u>Spl. C106:</u> Gata, allmän plats.</p> <p><u>Spl. C172:</u> ”Vattenområde” samt ”vattenområde som får överbyggas” (stenpiren). Riddarhuset har användningen BHS, bostad, handel, sammanbyggda hus. I övrigt allmän plats, gata/gatuplantering.</p> <p><u>Dp. C198:</u> BHQ, bostad, handel, kulturestervat.</p> <p><u>Dp. C249:</u> BHK, bostad, handel, kontor, restaurang.</p> <p><u>Dp. C306:</u> H, Restaurang, handel.</p> <p><u>Ändring av Detaljplan C249 / Dp C323</u> BHK, bostad, handel, kontor, restaurang.</p> <p><u>Spl.C125:</u> Omfattar endast en bit av Storgatan.</p> <p>Vattenområdet i planområdets nordöstra hörn är inte planlagt. Det finns flera tidsbegränsade bygglov och säsongslöv för uteserveringar inom planområdet.</p>
Platsen i förhållande till ÖP	I Västerviks kommuns översiktsplan, ÖP 2025, beskrivs att bebyggelsen i första hand ska utvecklas i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning. Service och bostäder ska med fördel placeras i närheten av varandra samt till infrastruktur/kommunikationer. I Västerviks trafikstrategi finns en prioriteringsordning som ska gälla vid planering: 1)gångtrafik, 2)cykeltrafik, 3)kollektivtrafik,

	4)biltrafik. När det gäller kulturmiljöer ska kommunen precisera och skydda kulturhistoriska värden i detaljplanerna. Ny bebyggelse kan endast tillåtas i en omfattning som är lämplig med hänsyn till kulturmiljön och vid utformning av ny bebyggelse bör hänsyn tas till områdets egenart.
Platsen i förhållande till FÖP	I fördjupade tätortstudier för Västerviks kommun 1990 är området utpekad som C – centrum. Som regel ska markarbeten i centrum föregås av arkeologisk undersökning. Västervik ska ha ett samlat kommersiellt, administrativt och kulturellt centrum. Centrum ska också innehålla en viss mängd bostäder för att ett levande centrum ska bibehållas. Det finns ingen FÖP för Västervik i nuläget.
Platsen i förhållande till övriga styrdokument, policys	Kommunens lokala styrdokument och policys ska följas i planen.
Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken. (luft, vatten)	Planområdet ligger i anslutning till Gamlebyviken, och områdets avrinning sker till Skeppsbrofjärden och Yttre Gamlebyviken som båda har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planområdet är en del av Västerviks stad som enligt mätningar av bensen och partiklar klarar miljö kvalitetsnormen för luft. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheten att kunna förbättra miljö kvalitetsnormerna för vatten, buller eller luft.
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	Finns ej inom planområdet.
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB.	Hela planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården H90 – Västerviks stad. Delar av vattenområdet ligger inom riksintresse för yrkesfisket.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB. (biotopskydd, strandskydd, vattenområden, naturminnen, natur/kulturresevat etc.)	Strandskyddet återinträder när ny plan upprättas. Skäl för upphävande finns då området ligger i centrala Västervik och redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
Byggnadsminnen eller fornminnen	Det finns fyra byggnadsminnesförklarade byggnader inom Smugglaren 1. Planområdet ligger inom fornlämningsområdet RAÄ 94:1 Västerviks stad, enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Lämningsstypen är ”Stadslager” och kategorin ”Bebyggelselämningar Boplatser och visten”. Fornlämningens utbredning är osäker. Planområdet ligger inom den medeltida staden och inom detta område gäller fornminneslagen.
Kända kulturhistoriska värden (t.ex. områden som ingår i kommunens kulturmiljöprogram	Planområdet ligger inom ”Västerviks kulturmiljö”, utpekad i kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1986.

<p>eller motsvarande)</p>	<p>Området utgörs av äldre stadsmiljö och slottsruin. Motvieringen är den äldre stadsplanen och många äldre hus med stort kulturhistoriskt värde.</p> <p>Omvandling av befintlig bebyggelse och nybyggnation ska ske med anpassning av de höga kulturvärdena. Successiv höjning av gatunivån innebär ett hot mot kulturvärdena. Inom planområdet finns flera byggnader med höga kulturhistoriska värden och vissa har q-märkning i plan.</p> <p>I Kalmar läns museums kulturhistoriska bebyggelseinventering från 1990 pekas två bevarandeområden med kulturhistoriskt värdefull miljö ut, område 3 och 7. Inom dessa områden finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader.</p> <p>En kulturhistorisk utredning för området kring Fiskaretorget är framtagen av Kalmar läns museum 2015.</p>
<p>Kända naturvärden/ekologiskt känsliga områden (t.ex. områden som pekas ut i kommunens eller i länsstyrelsens naturvårdsprogram eller motsvarande, kända flora/fauna i artportalen)</p>	<p>Finns ej inom planområdet.</p>
<p>Övriga värden av stort allmänt intresse (friluftsliv, rekreation, motion, lek etc.)</p>	<p>Fiskaretorget och Grönsakstorget är offentliga rum i Västervik som betyder mycket för såväl stadens invånare som besökare. Förutom att handeln och restauranglivet lockar så innehåller platserna möjligheter till att mötas, titta på båtar och att sitta eller promenera utmed vattnet. Genom området går ett omtyckt gång- och cykelstråk från centrum vidare norrut mot Slottsholmen och även mot gamla norr och Stenhamra.</p> <p>I Fiskarehamnen pågår ett omfattande friluftsliv sommartid. Här finns idag båtplatser för såväl tillfälliga besökare till staden som långtidsplatser och båtplatser för gamla träbåtar. Exempel på en aktivitet som sker på vattnet är Hasselörodden där ett 30-tal båtar rör mellan Hasselö och Västervik och lägger till vid Fiskarehamnen för lunchpaus. Stora skepp lägger ibland till på stenpiren.</p>
<p>Skyddsavstånd (farligt gods, industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)</p>	<p>Finns ej inom planområdet.</p>
<p>Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)</p>	<p>Olika typer av störningar kan förekomma från omgivande verksamheter, restauranger, båtrafik, biltrafik mm.</p>
<p>Geotekniska svårigheter</p>	<p>Kan finnas sättningsrisk pga. fyllningsmaterial/lera i marken inom planområdet.</p>
<p>Påverkan av ett förändrat klimat (ras, skred, höjd havsnivå, ökade flöden vid regn)</p>	<p>Planområdet ligger inom länsstyrelsens klimatanalys från 2010 "Maximal havsnivåhöjning, 250 cm, om 100 år".</p>

	Området berörs även av ”Scenario extremvattenstånd kust om 100 år” dvs. maximal havsnivåhöjning i kombination med högvatten och större regnmängder.
Förorenad mark/vatten	Inom planområdet finns enligt länsstyrelsens WebGis ”Potentiellt förorenade områden, riskklass stor risk och måttlig risk”. Enligt kommunens Geosecma hittas följande: Kemtvätt Riskklass 2 inom Adam 5. Kemtvätt riskklass 3 inom Brukspatronen 7. Tryckeri inom Västervik 4:6 (grönsakstorget). Hamn/handelstrafik Riskklass 2 inom Västervik 3:5 (fiskarhamnen). Närmare uppgifter om föroreningssituationen saknas.
Högt exploateringsstryck/är redan högexploaterat	Området är till större delen utbyggt. Det finns en lucktomt på fastighet Brukspatronen 1. Det finns ett stort intresse från fastighetsägarna och restaurangerna kring torgen att möjliggöra för permanenta uteserveringar, och till viss del expandera verksamheterna. Det finns önskemål om att utöka befintlig småbåtshamn något norrut.

Ändringens tänkbara effekter

MÅL OCH NORMER

Påverkan

Ja Eventuell Nej Kommentar

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken (luft, vatten)			X	Det finns inget som tyder på att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheterna att kunna förbättra miljö kvalitetsnormen för vatten till år 2021.
Nationella miljömål (Naturvårdsverket)			X	
Regionala miljömål (Länsstyrelsen)			X	

KOMMUNALA RIKTLINJER

Påverkan

Ja Eventuell Nej Kommentar

ÖP, FÖP			X	Planen ska följa gällande riktlinjer.
Övriga kommunala styrdokument och policys (miljöstrategi, naturvårdsprogram, grön- och blåstrukturen, avfallsplan, policy för funktionshinder, m fl.)			X	Planen ska följa gällande styrdokument och policys.

TILLSTÅNDSPRÖVNING

Påverkan

Ja Eventuell Nej Kommentar

Anmälan eller tillståndsprövning enligt			X	
--	--	--	---	--

miljöbalken (täkt, avfall, farligt material etc.)				
Anmälan eller tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen	X			Ansökan om tillstånd till markingrepp i eller invid fornlämning enligt 2 kap Kulturmiljölagen kommer att bli aktuellt vid planens genomförande.
LAGSTADGAT SKYDD				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Natura 2000			X	
Naturresevat			X	
Biotopskydd			X	
Strandskydd			X	Strandskyddet återinträder när ny plan upprättas. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet ska motiveras i planen.
Skyddsområde för vattentäkt			X	
Byggnadsminnen			X	Fyra byggnader inom Smugglaren 1. Byggnaderna ska skyddas i planen.
Naturminnen			X	
Fornminnen	X			Tillstånd för markingrepp behöver sökas hos länsstyrelsen inför planens genomförande.
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB.		X		Ett genomförande av planen kan komma att påverka riksintresset för kulturmiljövården beroende på exploateringens inriktning.
Avsevärd förändring av mark- och vattenanvändning			X	Vilka användningar som är lämpliga i området ska utredas i planarbetet.
Friluftsliv, rekreation och friytor (motionsspår, idrottsplats, park/naturområde/grönstruktur, lekplats, strövområde)			X	Planen berör kvartersmark och allmän gata/torg. Gång- och cykelstråk genom området bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande. Planen berör även allmänt vatten där ett ganska omfattande båtburet friluftsliv sker sommartid. Planen underlättar för tillfälliga besök i centrum med båt.
Kulturmiljö (kommunens kulturmiljöprogram, kulturminnesvårdsprogram el. liknande)		X		Ett genomförande av planen kan komma att påverka stadsmiljön och stadssiluetten beroende på exploateringens inriktning. Vid utformningen av planen ska stor hänsyn tas till områdets kulturvärden.
MARK				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Erosion			X	
Ras/skred			X	
Sättningar		X		Kan finnas sättningsrisk pga. fyllningsmaterial/lera

				i marken inom planområdet. Inför byggnationer och liknande ska grundundersökning genomföras för att fastställa risker, grundläggningsmetod mm.
Föroreningar		X		Risk finns för föroreningar efter kemtvättar, tryckeri och hamnverksamhet. Inför att bygglov beviljas är det rimligt att undersökningar görs.
Vibrationer			X	
Skada på värdefull geologisk formation			X	
Övrigt			X	
LUFT OCH KLIMAT				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Luftföroreningar			X	
Vindrörelser		X		Ett genomförande av planen kan komma att påverka vindrörelser beroende på exploaterings inriktning.
Temperaturer			X	
Luftfuktighet			X	
Ljushöjningar		X		Ett genomförande av planen kan komma att påverka mikroklimatet/ljushöjningar för intilliggande boendemiljöer och gator beroende på exploaterings inriktning.
Övrigt			X	
VATTEN				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Grund- och ytvatten			X	Miljöbalken styr eventuella utsläpp och rening från verksamheterna. Ingen försämring eller påverkan av grund- och ytvatten förväntas ske.
Dagvatten			X	I planarbetet behandlas frågan om dagvattenhantering.
VA			X	Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.
Risk för översvämningar	X			Planen ligger inom riskområde för att svämmas över på lång sikt. Konsekvenser och eventuella framtida åtgärder ska diskuteras/utredas under planarbetet.
Övrigt			X	
VÄXT- OCH DJURLIV				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Naturvärden			X	
Spridningskorridor			X	
Naturmiljö			X	
SAMHÄLLS- OCH NATURGEOGRAFI				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Landskapsbild/stadsbild	X			Eventuella tillbyggnader/nya byggnader och

				serveringar kan påverka upplevelsen av gaturummet/siktlinjer. Förslag på hur byggnader och serveringar kan se ut ska visualiseras och redovisas under planarbetet.
Barriäreffekter (trafikerade vägar, järnvägar, sjöar och vattendrag, nivåskillnader)			X	
NATURTILLGÅNGAR				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds (t.ex. massor som deponeras)			X	
Ökad användning av icke förnyelsebar energi			X	
Utnyttjande av icke förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten)			X	
TRAFIK				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Ökad fordonstrafik/ändrade trafikförhållanden			X	Trafikflöden och eventuella ändrade trafikförhållanden ska utredas under planarbetet.
MÄNNISKORS HÄLSA				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Buller (överskridna riktvärden)		X		Bullervärden ska utredas under planarbetet.
Sociala miljön (trygghet, säkerhet, tillgänglighet för alla)			X	
Luftkvalitet (obehaglig lukt, luftföroreningar, allergirisk, partiklar)			X	
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar)		X		Ett genomförande av planen kan komma att påverka skuggningar beroende på exploaterings inriktning.
Skyddsavstånd (farligt gods, industrier, djurhållning, bensinstationer, kraftledningar)			X	
Säkerhetsrisker (explosion, strålning, radon, brand, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafiksäkerhet)			X	Enligt kommunens översiktliga radonkartering (SGAB 1988) redovisas inte området som riskområde för högradonmark. Inom området kan därför generellt bedömas att normal risk för markradon råder. På mark med normal risk för markradon bör radonskyddat byggande ske enligt Boverkets rekommendationer.
MATERIELLA TILLGÅNGAR				
<i>Påverkan</i> <i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>				
Byggnader, anläggningar			X	Utbyggt vägnät finns.

och infrastruktur (vägar, VA)				
Energi (fjärrvärme)			X	Utbyggd fjärrvärme finns och är kopplade till en del av fastigheterna.
Massbalans och material			X	
Följinvesteringar			X	
EXTERN PÅVERKAN				
<i>Påverkan</i>		<i>Ja Eventuell Nej Kommentar</i>		
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X	

Ställningstagande och motivering

Genomgången av checklistan visar att planen inte ger någon större påverkan på omgivningen och att planläggningen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens bestämmelser göras.

Vilken markanvändning som lämpar sig för respektive fastighet ska utredas under planarbetet. Syftet är att skapa planbestämmelser som på ett enhetligt och långsiktigt sätt anger hur marken ska användas. Planen kommer att innehålla skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnader och miljöer med höga kulturhistoriska värden. Som grund för bestämmelserna kommer en kulturmiljöutredning att ligga.

För nya byggnader och tillbyggnader kommer en analys att göras avseende hur förslaget påverkar riksintresset för kulturmiljövärden, stadsbilden, mikroklimatet, ljusförhållanden mm. Denna analys går under namnet "Stadens höjder" och är en modell som kommunen använder sig av i alla förtätningsprojekt i centrum. En 3D-modell av staden är ett hjälpmedel i detta analysarbete.

Hur man ska tillmötesgå anspråk på allmän plats ska utredas särskilt under planarbetet. Frågan handlar dels om hur det allmänna utrymmet ska användas och dels hur uteserveringar och andra anspråk ska utformas för att passa i vår stadskärna. Under planarbetet ska även frågor kring trafik, buller, översvämningrisk, dagvattenhantering mm utredas närmare.

Medverkande tjänstemän

Enheten för samhällsbyggnad

Miljö – och byggnadskontoret

Sofia Hjertqvist
Planarkitekt

Lars Kåremyr
Kommunekolog