



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Enheten för samhällsbyggnad

2020-05-11

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad 2019-04-15

Reviderad 2020-05-11

DETALJPLAN NR: XXXX

DNR: 2018/87-214

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



DETALJPLAN FÖR FRIDKULLA VERKSAMHETSOMRÅDE

Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	7
PLANFÖRSLAG	7
Områdesbeskrivning	7
Areal.....	7
Markägoförhållanden	8
Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning	8
PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	9
Förklaring av planbestämmelserna	9
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	9
Kvartersmark.....	10
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	11
Administrativa bestämmelser.....	12
FÖRUTSÄTTNINGAR	13
Tidigare ställningstaganden	13
Intressen	13
Miljö- och naturförhållanden.....	14
Mark, vegetation, geoteknik.....	16
Bebyggelse	17
Gator och trafik.....	17
Störningar, hälsa och säkerhet	18
Dagvattenhantering	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	24
PLANENS KONSEKVENSER	25
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	25
Genomförandepåverkan.....	25
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap.	26
Ställningstagande.....	26
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	28
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	28
Planförfarande	28
Tidplan	28
Genomförandetid	28
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	28

Gatunamn	28
Kvartersnamn.....	28
Upphävande av detaljplan.....	28
Fastighetsfrågor	29
TEKNISKA FRÅGOR	29
Teknisk försörjning.....	29
Förorenad mark	29
Arkeologi.....	29
Tekniska utredningar	29
EKONOMISKA FRÅGOR.....	29
Planavgift	29
Anslutningsavgifter	29
Utredningar.....	29
Byggnation och rivning	30
Markföroreningar	30
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	30

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (2020-05-11)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2018-12-20 reviderad 2020-05-06)

Bilagor: (finns hos enheten för samhällsbyggnad, Västervik kommun)

- Fastighetsförteckning (2019-03-01)
- Dagvattenutredning (2020-04-30)
- PM geoteknik (ÅF Infrastructure 2017-06-27)
- Naturvärdesinventering (Calluna 2014-10-07)
- Förstudie av Jenny-området (Västerviks kommun och ÅF- Infrastructure 2017)

Detaljplan

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning med en eventuell illustrationskarta, 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.

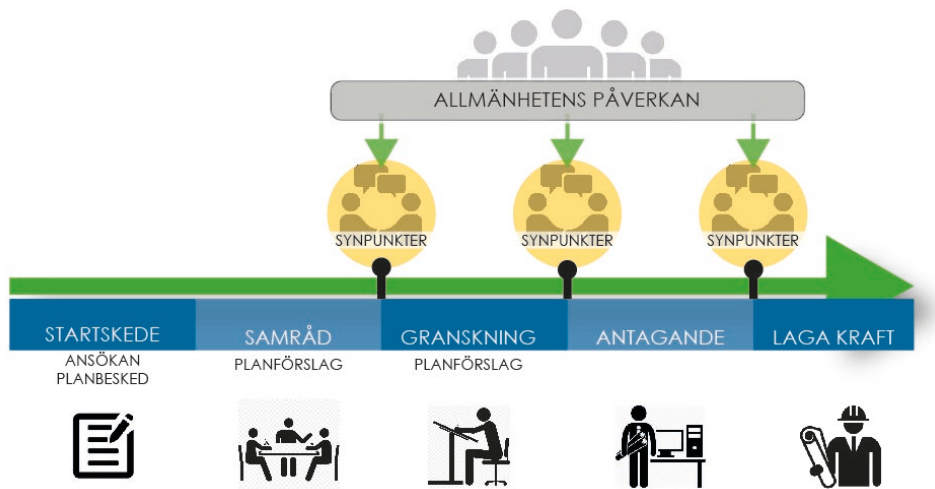
Kontaktpersoner

Marcus Åberg
Planarkitekt (planförfattare)
E-post: marcus.aberg@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 40 46

Gabriel Helgesson
Planarkitekt
E-post: gabriel.helgesson@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 46 68

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 säker 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.

Samråd

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2019-03-01, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågick mellan 2019-04-15 och 2019-05-06. Efter har kommunen sammanställt och besvarat inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse.

Granskning

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2020-05-08, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning pågår mellan 2020-05-22 och 2020-06-21.

Efter granskning ska kommunen sammanställa inkomna synpunkter och besvara dem i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Planen beräknas kunna antas fjärde kvartalet 2020.

Laga kraft

Planen beräknas kunna vinna laga kraft fjärde kvartalet 2020.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Detaljplanen utgår från en idéstudie som Västerviks kommun gjort där delar av Jenny samt Fridkulla har analyserats och områden pekats ut för bostäder respektive verksamheter. Vidare finns det en stor efterfrågan på industri- och verksamhetsområden och i ett led att möta efterfrågan tas denna detaljplan fram.

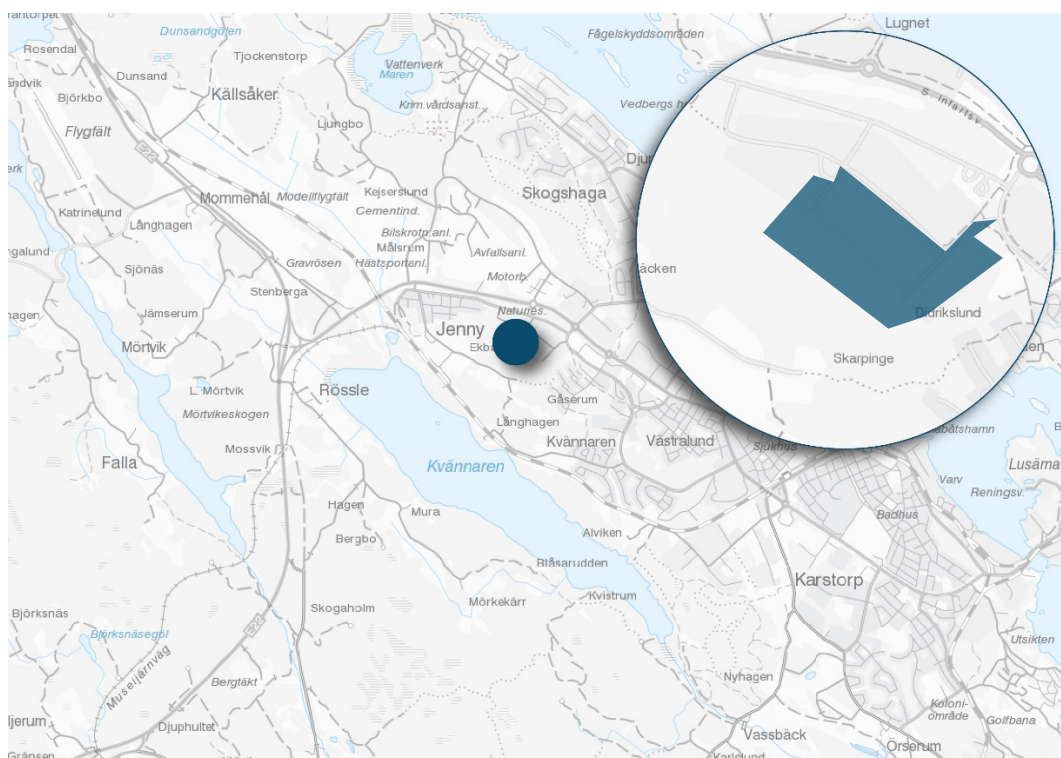
Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industri och verksamheter med kompletterande anläggningar, ex gator och teknisk infrastruktur.

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning

Planområdet ligger i en förlängning i västlig riktning av befintligt industriområde vid Fridkulla, i utkanten av Västerviks tätort.



FIGUR 2: Planområdets läge i Västerviks tätort.

Areal

Planområdet omfattar ca 74 000 m².

Markägoförhållanden

Huvudfastigheten, Västervik 3:1, ägs idag av Västerviks kommun, andra fastigheter i privat ägo.



FIGUR 3: Ortofoto blå yta markerar planområde.

Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning

Inom planområdet planeras det för industrier och verksamheter. Dessa aktiviteter kan förväntas vara ytkrävande och en bebyggelse med större volymer i form av huskroppar. Området kan förväntas få liknande den utformning som finns inom Fridkulla idag. Marken skall utnyttjas effektivt för att hushålla med markresurserna i området och kommunen. Totalt medger planen en ny markanvändning av industri och verksamhet om ca 20 400 m².



FIGUR 4: Redovisning av kvadratmeter kopplat till de olika kvarteren.

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

Förklaring av planbestämmelserna


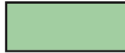
En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter som medgivits.



FIGUR 5: Plankarta

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Gator och natur inom planområdet kommer utgöras av allmän plats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Det kommunala huvudmannaskapet innebär bland annat att kommunen ska äga allmän platsmark, bekosta och ansvara för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

- Gata**
-  Bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän körtrafik. Befintliga gator regleras som GATA med innebörden lokalgata, för att bekräfta nuvarande användningar.
- Natur**
-  Användningen NATUR används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och

att kommunen är huvudman för naturmarken. Inom markanvändningen finns även möjlighet att ombesörja fördröjning av dagvatten. Samt i framtiden kunna tillskapa förbindelser för gång- och cykelväg.

Kvartersmark

Inom delar av detaljplanen medges olika kombinationer av användningar för olika fastigheter. Detta syftar till att skapa en flexibel och hållbar detaljplan som kan möta olika behov av användningar över en lång tid. Ordningen på plankartan är satt efter den användning som är den huvudsakliga användningen.



Industri (J), verksamhet (Z)

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en vidareutveckling och nytutveckling av Fridkulla industriområde.

Med användningen industri (J) avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattnings i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Användningen verksamheter (Z) är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen.

Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen.

I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Transformatorstation E₁

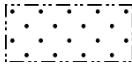


Syftet med bestämmelsen är att behålla område för teknisk anläggning, transformatorstation. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik

som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. Till tekniska anläggningar räknas både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning.

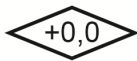
Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark

Placering



Marken får inte förses med byggnad

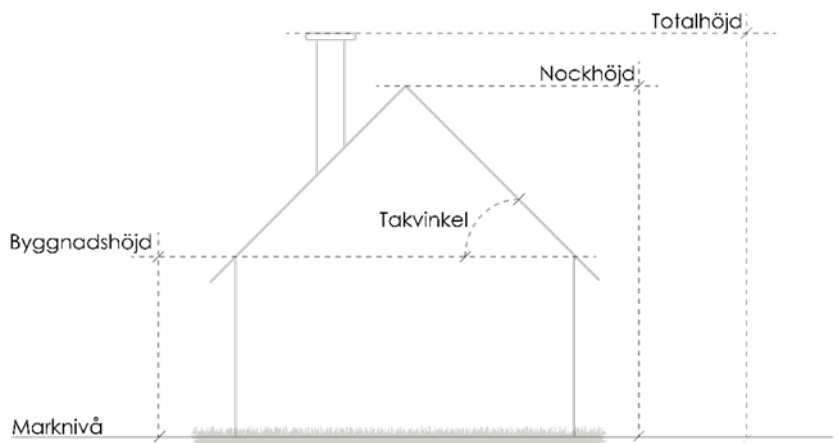
Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation i nära anslutning till tomtgräns. Bestämmelsen begränsar var nya byggnader får uppföras.



Omfattning

Högsta byggnadshöjd är angivet i meter

Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden så den anpassas efter den omkringliggande bebyggelsen.



Figur 6: Illustration som föreställer vart byggnadshöjd ligger på en byggnad.

Utförande

b₁

Källare får inte finnas

Syftet med bestämmelsen är att skydda fastighet mot skada vid en översvämning. Området är inte lämpligt för att inrymma källare, se dagvattenutredning för vidare läsning.

b₂

Marken invid byggnad ska vara minst 0,5 meter över lägsta närliggande gatas färdiga höjd

Syftet med bestämmelsen är att utifrån resultatet i dagvattenutredningen skydda byggnad mot översvämning. Bestämmelsen reglerar byggnadsteknik. Med bestämmelser om utförande kan kommunen reglera olika former av byggnadsteknik. Bestämmelser om byggnadsteknik bör bara användas om det krävs för att bebyggelse ska kunna uppföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 20104-11-07 § 6.

Översiktsplanen anger inga särskilda anvisningar för området och i den fördjupade tätortsstudien för Västervik (från 1992) inga klara indikationer dock är det befintliga industriområdet på Fridkulla utpekade som framtida industrier.

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

Detaljplaner

Planområdet gränsar till följande detaljplaner:

Dp C217 laga kraft 1988-11-18

Dp C296 laga kraft 2004-12-31

Byggnadshöjd i angränsande detaljplaner för industri är satt till 7,6 meter.

Området gränsar mot stadsplan för Jenny som är uppförd 1938. Det finns ett planuppdrag att titta på en möjlig utbyggnad av Jenny för bland annat bostadsbebyggelse.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav, 2018-03-12 Ks § 104 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Fridkulla verksamhetsområde. Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-12 att godkänna strategisk miljöbedömning för Fridkulla verksamhetsområde.

Intressen

Riksintressen syftar till att värna vissa egenskaper och värdena hos ett mark- eller vattenområde. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena. De värden som varit grund för utpekandet är utgångspunkten vid bedömningen av om en åtgärd kan anses medföra en påtaglig skada.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av detaljplanen.

Natura 2000- område

Planområdet berörs ej av natura-2000 område.

Naturresevat

Planområdet berörs ej av naturresevat. För information finns Ljungåsens naturresevat norr om befintligt industriområde, ca 250- 300 meter.

Strandskydd

Strandskyddsområde berörs ej i detaljplanen.

Fornlämningar

Det finns inte någon registrerad fornlämning inom planområdet. I dess närhet söder om planområdet finns två registrerade fynd av stensättning med datering från brons-/järnålder. I Jenny finns flera registrerade fynd av fornlämningar med en boplats från Stenåldern.

Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Kulturmiljö

Varken inom tomten eller i omgivningen finns några utpekade objekt som är intressanta ur kulturmiljösynpunkt (till exempel riksintresse för kulturmiljön, objekt som är angivna i kulturmiljöprogrammet, byggnadsminnen, Q-märkta objekt i detaljplan etc.).

Utifrån ovan bedöms därmed ingen påverkan på kulturmiljö ske.

Miljö- och naturförhållanden

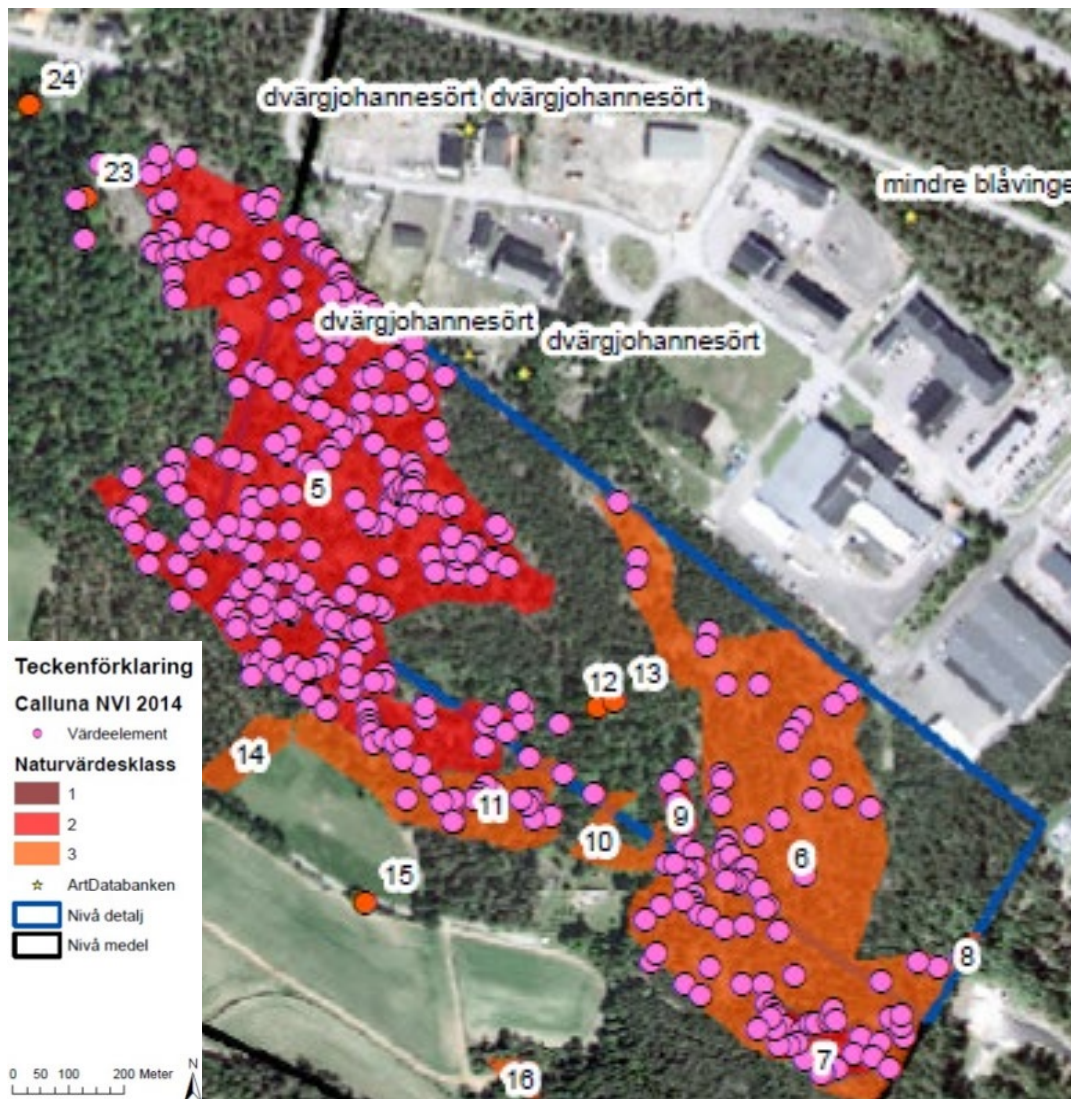
Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering är gjord för området av Calluna 2014-10-07 enligt Svensk standard.

Genomförd naturvärdesinventering enligt svensk standard visar på höga naturvärden, ett större område med klass 2 sydväst om Fridkulla samt ett område sydöst om Fridkulla med klass 3.

Området med klass 2 (röd, nummer 5) är ett område med en naturskogsartad hållmarkskog i lätt kuperad terräng. Flera stenmurar förekommer i området. Trädskiktet är flerskiktat, senvuxet och inslaget av gamla tallar är markant. De gamla tallarna visar tecken på högre ålder genom pansarbark eller början till pansarbark. På tallarna förekommer den rödlistade taltickan tämligen allmänt och även kläckhål efter den rödlistade reliktboken. Glest förekommer även ek med en diameter på 3-5 dm med grov bark som tecken på högre ålder. I buskskiktet växer arter som en, ek och björk allmänt och i fältskiktet är arter som blåbär, ljung och kruståtel vanliga. På hållarna växer signalarten blåmossa i mindre sjok tillsammans med renlavar. Död ved förekommer tämligen glest men finns i olika nedbrytningsstadier.

Området med klass 3 (orange, nummer 6) är ett område med en hållmarkskog i lätt kuperad terräng. Skogen är flerskiktad och senvuxen och naturligt föryngrad. Tallarna har en stamdiameter på 1-4 dm och de är senvuxna. På enstaka tall växer den rödlistade (NT) taltickan. I söder finns ett mindre inslag av äldre ekar med en stamdiameter på 5-7 dm. De är vidkroniga och har grov bark. I buskskiktet växer en, ek och björk allmänt. I fältskiktet växer arter som ljung, lingon och kruståtel. På hållarna växer signalarten blåmossa i mindre sjok tillsammans med renlavar. Död ved förekommer tämligen glest men finns i olika nedbrytningsstadier.



FIGUR 7: Naturvärdesinventering från 2014

God bebyggd miljö

Miljökvalitetsmål god bebyggd miljö definieras "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."

- Befintliga system och investeringar avseende infrastruktur med mera utnyttjas väl genom att ny markanvändning kan skapas i anslutning till befintliga fastigheter.
- Planområdet ligger inom cykelavstånd till centrum och bostäder, GC-vägar (gång- och cykelvägar) är väl utbyggt till de flesta bostadsområden inom Västervik tätort. Bra kollektivtrafik finns i närheten. Bra närhet till kollektiva transportmedel och bra GC- vägar ger förutsättningar för minskat fordonsberoende och bidrar till en begränsad klimatpåverkan.

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.

Luftkvalitet

De luftemissioner som kan tänkas uppstå är exempelvis partiklar och gaser. Emissioner för specifik verksamhet och krav på rening regleras av särskilda verksamhetstillstånd och inte av detaljplanen. Enligt mätningar som utförts i Västervik överskrids inte miljö kvalitetsnormerna för luft. Luftföroreningar ligger inom godtagbara nivåer.

Vattenkvalitet

Planområdet tillhör avrinningsområde som via sjön Kvännaren via Vassbäcksån når Lusernafjärden. Vattenförekomsten uppnår måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Genom fördröjning inom planområdet samt med naturlig infiltration innan dagvattnet når källan blir belastningen på recipienten godtagit och bedöms inte påtagligt skada Kvännaren eller nedström.

Förorenad mark

Marken i planområdet har inte tidigare varit exploaterad och därmed bedöms den inte vara förorenad. I områdets östra delar som gränsar till planområdet finns befintliga industrier, där det finns kända förorenade områden.

Inom befintligt planområde finns verksamheter som kan ha en föroreningshistoria. Jungfrulig mark som tas i anspråk för en ny markanvändning industri och verksamhet bedöms inte vara förorenad, dock kan massor ha flyttat på sig genom årens lopp och följaktligen går det inte helt att utesluta att det finns förorenade massor inom detaljplaneområdet. Skulle det upptäckas förorenade massor måste sanering ske ner till känslig markanvändning.

Vid upptäckt av förorenade massor ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kapitel 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Radon

I översiktsplanen beskrivs att radonhalten ej ska överstiga 200 Bq/m³ i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt.

Mark, vegetation, geoteknik

För planområdet finns det ett PM Geoteknik som är gjord 2017-06-27 av ÅF-Infrastructure. Terrängen är kuperad och ligger inom höjdintervallet ca 42- 39 meter över havet med allmän lutning mot sjön Kvännaren. Berggrunden är av granit och kvartsit. I området är det berg i dagen och ett ytskikt som består av isälvsmaterial med inslag av rullstensmaterial.

Risken för uppkomst av långtidssättningar inom planområdet bedöms som liten och de långtidssättningar som eventuellt kan uppstå bedöms vara små. Stabiliteten är tillfredställande under rådande förhållanden. Risken för uppkomst av otillfredställande stabilitetsförhållanden vid uppförande av planerad bebyggelse bedöms som liten.

Planområdet består av naturskogsartad hållmarkskog i lätt kuperad terräng. Inom planområdet förekommer flera stenmurar, upphävande av biotopskyddet. För mer information om vegetation och mark, *se rubriken Naturvärdes-inventering*.

Grundvatten

Grundvattnet bedöms förekomma i avgränsade mindre magasin i bergsvackor där jorddjupet är stort. Ingen ytnära förekomst av grundvattnet bedöms finnas inom planområdet.

Bebyggelse

Nuvarande markanvändning

Området består idag av ett skogbeväxt landskap och har inte tidigare varit exploaterat.

Gator och trafik

Gatunät

Nuvarande kapacitet i gatunätet har bedömts tillräckligt för att klara av den nya trafikökningen som kan komma med en full utbyggnad av planområdet. Ny lokalgata planeras inom planområdet som kopplas på via befintligt gatunät.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Parkeringslösningen ska utformas i enlighet med Västerviks kommuns parkeringsstrategi och angivna parkeringsnormer. Normerna är anpassade efter områdets läge i staden, aktuellt ändamål m.m.

Trafikalstring

En uppskattning av fullt utbyggt planområde kan generera cirka 270 nya arbetstillfällen, beroende på verksamhet och utformning. Detta skulle då medföra en ÅDT (årsdygns trafik) på ca 900 bilar) enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg. Denna uträkning ska ses som en vägledning och inte en absolut siffra utan fungerar som ett underlag för att kunna bedöma vilken påverkan planförslaget kan få på planområdet och dess omkringliggande miljö.

Kollektivtrafik

Inom 500 meter från planområdet finns hållplatser för kollektivtrafik. Hållplatserna trafikeras av regionala och lokaltrafik. Från busshållplatserna nås de flesta orter inom kommunen, men även kommunikation mot Oskarshamn- Kalmar, samt Vimmerby-Nässjö.

Gång- och cykeltrafik

Ingen gång- och cykelväg är tänkt att tillkomma i och med planförslaget. I idéskiss för Jennyområdet pekas dock en möjlig förbindelse mellan Ljungbergskolan och Jenny ut. Den ligger precis utanför planområdet och skulle vid ett anläggande kunna kopplas till planområde.

Störningar, hälsa och säkerhet

Verksamheter

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

Buller

Buller ingår i det nationella miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö som riksdagen fastställde 1998. Generationsmålet år 2020 för det delmål som berör buller lyder: "Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker." Vidare sägs att: "Trafikbullret i tätorter bör minska så att det underskrider gällande riktvärden". Närmaste bostad finns 80 meter till planområdet i anslutning till befintlig verksamhet.

Den huvudsakliga ljudkällan i området kan förväntas vara intilliggande industrier samt infartsvägen till Västervik (400 meter öster om planområdet) och järnvägen (500 meter väster om planområdet).

Industrianläggningar kan förväntas vara i kontinuerlig drift dygnet runt och tillhörande processer och transporter innebär moment som medför buller. Exempel på komponenter som innebär buller är ventilationsanläggningar och trafik.

För buller från industri gäller följande riktvärden (Naturvårdsverkets rapport 6538 – Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (April 2015)):

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L_{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

FIGUR 8: Ljudnivå från industri/ verksamhet, frifältsvärde

Risker

Inom och i anslutning till industriområden är det nödvändigt med transporter av farligt gods till/ från verksamheter som använder dessa ämnen i tillverkningsprocessen.

Inom området har följande verksamheter tillsyn för miljöfarlig verksamhet:

- Välten 1 - Stanley biltvätt
- Välten 3 - Bistål: verkstadsindustri, metallbearbetning, ytbehandling elektrolytisk, svetsning.
- Trucken 2 - CNC plåt: metallbearbetning
- Släpvagnen 6 - Pentronic: metallbearbetning
- Traktorn 5 - Cirkel K: drivmedelshantering med oljeavskiljare
- Västervik 3:100 - Cirkel K: drivmedelshantering med oljeavskiljare

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 parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser. Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:72.

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 men de uppvuxna träd som inte berörs av planerade byggnader, gator eller andra anläggningar bör bevaras om så är möjligt. Öppen dagvattenhantering kan sänka temperaturen i området, tillsammans med gröna park- och naturytor.

Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelsnederbörden 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. Hantering av dagvattnet bör ses i en helhet för hela Jenny- Fridkullaområdet och ses i ett sammanhang där det nedströms finns lämpliga ytor för att ta ett helhetsgrepp för hela området med befintliga och tillkommande bebyggelse.

Ras, skred, erosion

Området ligger inte inom ett riskområde för ras, skred eller erosion. I skredriskområden skall fördjupad utredning göras.

Skyfallskartering

Planområdet ligger på en höjd av berg och sluttar ned mot sjön Kvännaren. En exploatering förutsätter att området massbalanseras, vid ett genomförande bedöms planområdet inte ha några lågpunkter.

Dagvattenhantering

Utformningen av dagvattenhanteringen har delats upp i ytor som påverkas av förändrad markanvändning och ytor som endast påverkas av framtida klimatförändringar. Föreslagen dagvattenhantering beskrivs nedan.

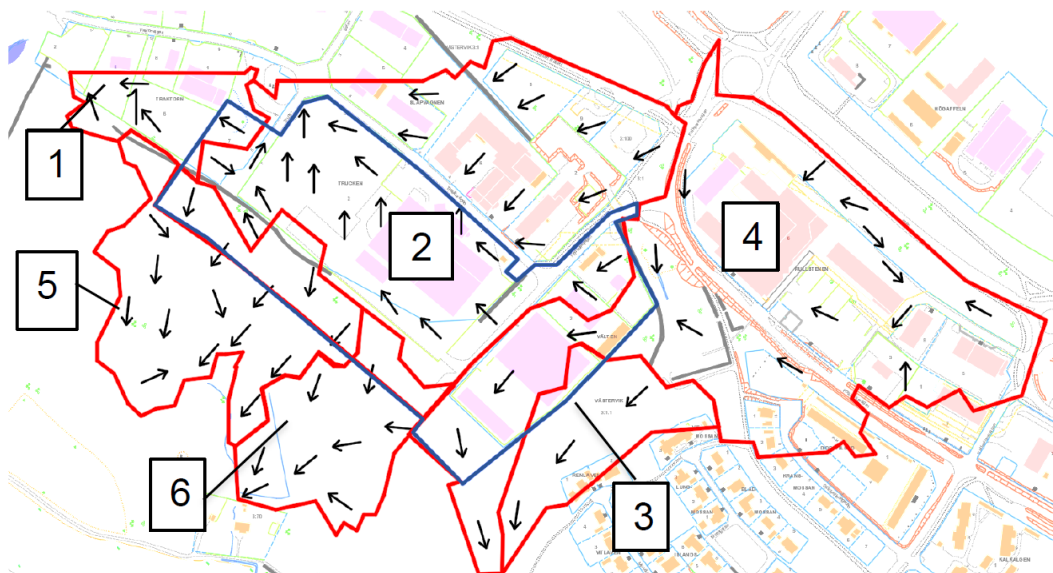
Exempelvis bör allt dagvatten från hårdgjorda ytor i industrimark bör passera en oljeavskiljare innan det leds ut i befintliga vattendrag. För att minska hårdgjordhetsgrader föreslås det att anlägga infiltrationsytor där det är möjligt, t.ex. på parkeringsplatser.

Områden med oförändrad markanvändning

Avrinningsområde 1 och 3 påverkas inte av exploateringen och får ökade dagvattenflöden endast på grund av framtida klimatförändringar och ökade regnmängder, se tabell 6 samt i dagvattenutredning.

Avrinningsområde 1 lutar i nordvästlig riktning mot ett befintligt dike. En större del av området är fastighetsmark och därför föreslås att leda dagvattnet, i exempelvis ett dike, förbi fastigheterna till området nordväst om planområdet och fördröja det där. I detta avrinningsområde behövs 37 m³ magasinvolym och det kan fås genom att bredda och kontrollera befintligt vattendrag utanför planområdet, se figur 10.

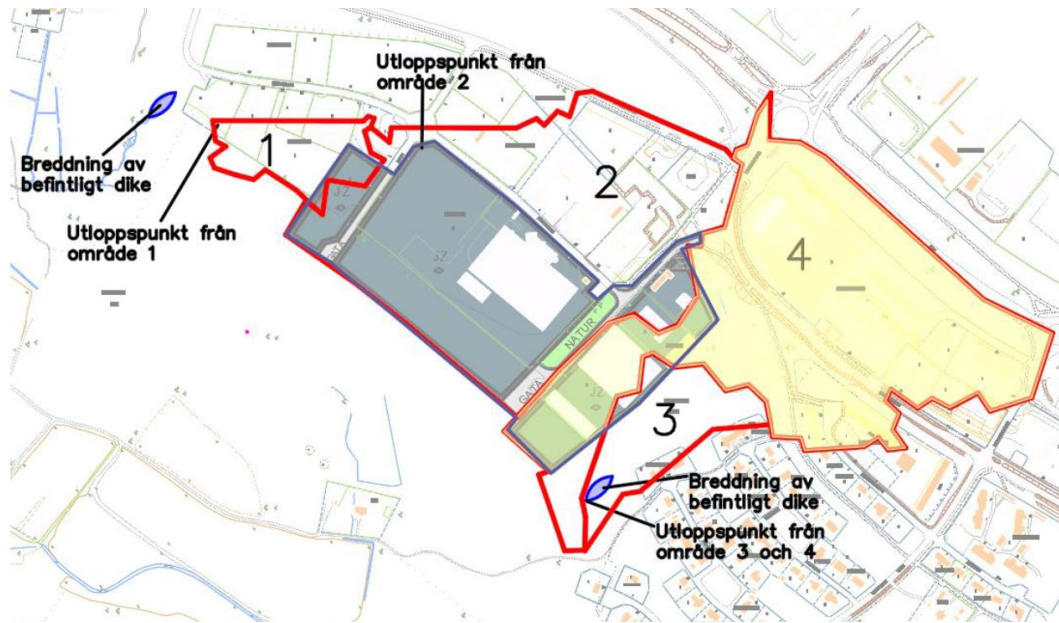
Avrinningsområde 3 lutar söderut mot ett befintligt dike. Detta område kommer inte att påverkas av exploateringen, men i detta avrinningsområde behövs på grund av framtida klimatförändringar ytterligare 31 m³ magasinvolym. Det kan fås genom att bredda befintligt vattendrag, se figur 10.



FIGUR 9: Planområdet visas med blå linje. Det ingår sex olika delavrinningsområden som avgränsas med röda linjer. Pilarna visar dagvattnets flödesriktning. Foto: Thyrens

Områden med förändrad markanvändning

Nuvarande avrinningsområden föreslås förändras efter exploatering. Detta för att minska belastning på idag överbelastade diken, ge en mer samlad fördröjning samt ett mer kontrollerat utsläpp av dagvatten från området. Nya avrinningsområden presenteras i figur 10.



Figur 10. Föreslagen framtida dagvattenhantering för respektive avrinningsområde. Blå linje markerar planområdet och röda linjer markerar de olika delavrinningsområdena. Gulmarkerat område inom avrinningsområde 4 avser de delarna av området som kommer avvattnas till ledningsnät. Områden med enbart naturlig avrinning kommer ej att åtgärdas.

Avrinningsområde 2 och 4 får ändrade flöden på grund av framtida klimatförändringar samt förändrad markanvändning.

Området nordöst om Traktorvägen inom avrinningsområde 2 lutar i sydvästlig riktning och leds huvudsakligen till befintligt dagvattennät och här kommer ytanvändningen inte förändras efter exploatering. Sydväst om Traktorvägen lutar området mestadels i nordvästlig riktning och föreslås ledas till avrinningsområdets nordvästra hörn, där det kan anslutas till befintligt dagvattennät. I detta område behövs 440 m³ magasinvolym. En lösning är att fördröja dagvattnet med ytliga lösningar här, t.ex. svackdiken, för att slippa bergschakt.

Avrinningsområde 4 lutar söderut och föreslås efter fördröjning avledas till befintligt dike i avrinningsområde 3. I denna utredning har det antagits att hela område 4 kommer att ledas dit, men beroende på hur det befintliga dagvattennätet är kopplat så kommer kanske inte hela området avledas dit.

Totalt behöver ca 830 m³ dagvatten fördröjas från område 2 och 4 för att ej ge ökad belastning på ledningsnätet jämfört med dagens flöden. Denna fördröjning kan utformas som dagvattenmagasin, till exempel i form av öppna lösningar, innan det leds till ledningsnätet eller diken.



FIGUR 11: Svackdicke Foto: Thyrens

Slutsats

Erfordrad fördröjningsvolym i området har tagits fram, för att inte släppa ut mer dagvatten än det släpps ut idag samt motverka risken för översvämning. Magasinsvolymerna uppfyller att ett inkommande 10-årsregn fördröjs till befintligt dagvattenflöde från området idag.

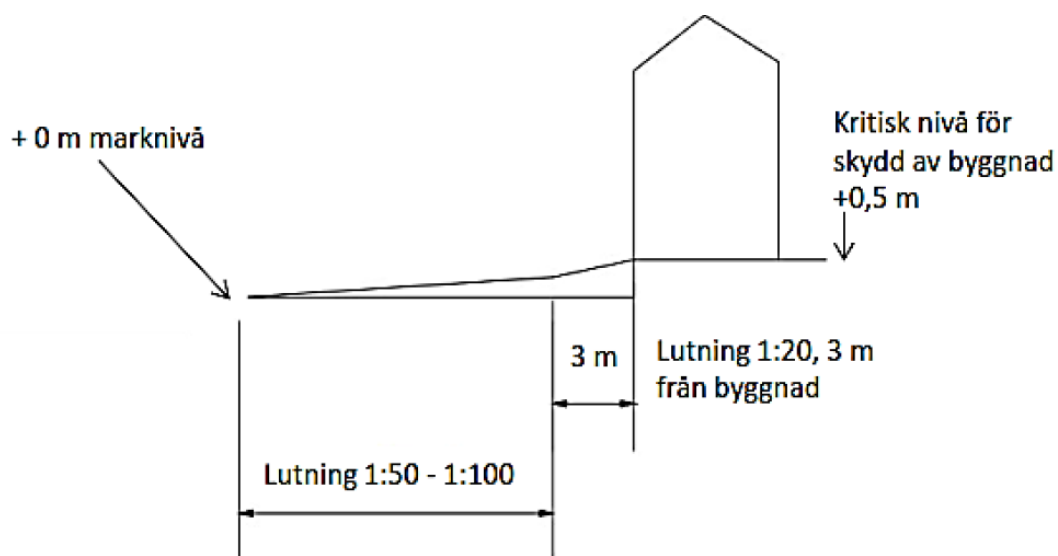
Dagvattenåtgärder som föreslås är

- Diken och svackdiken
- Breddning av befintliga vattendrag
- Översilningsytor

Avrinningsområdet har delats upp i 4 stycken delavrinningsområden.

Den erfordrade magasinvolymen för att fördröja ett 10-årsregn till befintligt regn har beräknats för respektive avrinningsområde. Dagvattnet ansluts dels till befintliga vattendrag och till befintligt dagvattennät.

På grund av berg i dagen och osäker framtida höjdsättning av marken är det i nuläget svårt att föreslå placering av fördröjningsmagasin i alla avrinningsområdena. Höjdsättningen bör utformas så att marken lutar ut från byggnaderna och så att dagvattnet rinner mot föreslagna dagvattenlösningar. Den bör också utformas så att dagvattnet vid ett extremregn rinner ut från området, mot vattendragen som är recipienter.



FIGUR 12: Principskiss för höjdsättning. Foto: Thyrens (Svenskt vatten P105)

Den samlade bedömningen av gällande planförslag ur dagvattensynpunkt är att eftersom det finns berg i dagen och jordmånen på vissa ställen är väldigt tunn, finns det begränsade möjligheter för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten inom området, vilket gör att det krävs ytliga dagvattenlösningar.

Trygghet och jämställdhet

Detaljplanen redovisar ett område som i huvudsak innehåller verksamheter och industrier. Planområdet förväntas inrymma flera olika verksamheter, vilket kan bidra till att det finns liv och rörelse från morgon till kväll. Detta kan bidra till att platsen känns tryggare att vistas på under dessa tider dock kan platsen upplevs som öde och otrygg under kvälls- och nattetid.

Bilberoendet får antas bli högt. Närhet till kollektivtrafik och ett utbyggt gång- och cykelnätverk är faktorer som kan öka trygghet och jämställdhet. Ett genomförande av planen kan generera fler arbetstillfällen.

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. I föreskriften ställs krav på tillgänglighet och användbarhet på allmänna platser och områden för andra anläggningar (ALM- BFS 2011:5).

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktas. Planen ska utformas i enlighet med kommunens policy för funktionshinderfrågor.

Hur kraven på god tillgänglighet i 8 kap 1§ i PBL (byggnader) samt 8 kap 9§ PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

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.

Barn och unga kan bli berörda av planförslaget. Därmed är det viktigt att skapa en säker utomhusmiljö så att barn kan röra sig till och inom planområdet på ett bra sätt. Den finns bra gång- och cykelkommunikationer till planområdet. Inom det område som tas i anspråk har ett rörligt friluftsliv identifierats och att det kan vara sannolikt att marken som tas i anspråk kan vara lekmiljöer för barn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA. En förprojektering för VA görs parallellt med samrådet för att utreda förutsättningarna. I dag bedöms vattentillförsel vara för låg med en 50 mm ledning, och svårt att klara kraven på brandposter.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i traktorvägen.

El, tele, fiber

Ledningar finns i Truckgatan och Fridkullagatan.

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".

Dagvatten

Planområdet kan anslutas till det kommunala dagvattennätet. En bedömning är att den markanvändning som detaljplanen föreslår innebär en stor andel hårdgjord yta och i samband med de rådande markförhållanden, så anses ett lokalt omhändertagande av dagvatten inte möjligt.

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 detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkans skall enligt 6 kap Miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär fortsatt markanvändning som det ser ut idag.

Utbyggnadsalternativ

Ett genomförande av planen medger en byggrätt med en byggnadshöjd på 8 meter. En förlängning på befintliga gator blir en konsekvens för genomförandet av detaljplanen.

Lokaliseringsalternativ

Inga andra lägesalternativ har diskuterats inom ramen för utvidning av Fridkulla verksamhetsområde.

Genomförandepåverkan

Att bygga i befintliga miljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närboende och marken som tas i anspråk. Nedan belyses vilka olika effekter ett genomförande av detaljplanen kan få.

Detaljplanens genomförande kan anses bidra till en positiv verkan för området. Det bli lättare att etablera andra verksamheter och industrier i ett attraktivt läge i anslutning till infarten till Västervik.

Ett genomförande av planen kommer ha negativ påverkan på naturvärden som identifierats. Ett ställningstagande har tagits mellan att bevara de höga naturvärden och möjligheten att skapa ett utökat område för verksamhet. Nedan redovisas vilka områden som tas i anspråk till följd av ett genomförande. Hänsyn har tagits till att försöka bevara så stora områden med högsta klassificeringen. Då Västervik har ont om mark för verksamheter är det av stort intresse att tillskapa nya mark. Att lägga nya områden i anslutning till befintliga anser Västerviks kommun är bra ur ett resurshållningsperspektiv, då befintlig infrastruktur och teknisk infrastruktur kan utnyttjas.



FIGUR 13: Naturvärdesinventeringen i förhållande till plankarta, redovisar hur markområden disponeras

Området ligger även strategiskt i närheten till infarten till Västervik och i dess utkant så inga transporter behöver gå in genom staden för att nå andra lokaliseringalternativ. I detta fall har tillskapandet av nya mark för verksamhet bedöms väga tyngre än att bevara de områdena med höga naturvärden enligt ovan motivering.

Fastighetskonsekvenser

För fastighetsägare i närområdet kommer ett genomförande av planen att generera nya byggnader och ökad trafik inom planområdet. Detaljplanen skapar förutsättningar för befintliga verksamheter att utvidga sina fastigheter.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap.

God hushållning för mark- och vattenområde

Enligt Miljöbalkens kap 3 skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen innebär att markanvändningen i Fridkulla verksamhetsområde utökas och en samlad koncentration av denna typ av verksamhet samlas på ett ställe vilket medför att flera synergieffekter kan uppnås. Utifrån ett resurshållningsperspektiv och god hushållning av markområden behövs inga stora ingrepp i natur med ny infrastruktur vare sig teknisk- eller gatuinfrastruktur för att kunna genomföra detaljplanens intentioner.

Ställningstagande

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 2 och 4 kap Miljöbalken (MB 1998:808). Strandskydd är inte aktuellt i denna plan. 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) 6e 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 1, vilket samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande har gjorts utifrån tillgången och efterfrågan på industrimark, idag är det ont om denna typ av mark. Inga andra lägesalternativ har diskuterats inom ramen för utvidning av Fridkulla verksamhetsområde. Ur ett resurshållningsperspektiv har avvägningen gjorts att befintlig infrastruktur (trafik och teknisk) kan utnyttas och en minimal investering och anspråkstagande av mark behövs för att kunna exploatera planområdet. Vidare anses dess läge i staden vid infarten bidra till andelen minskade transporter genom staden om ett annat läge hade lokaliserats längre in i Västerviks tätort.

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 ett standardförfarande enligt kap. 5 Plan- och Bygglagen (2010:900).

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2018-03-12 KS §104
Samråd	2019-04-15 till 2019-05-06
Granskning	2020-05-22 till 2020-06-21
Antagande	2020-Q4
Laga kraft	2020-Q4

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i princip med planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark.

Gatunamn

Fridkullagatan och Truckgatan förlängs för att nå det nya planområdet, inga nya gatunamn skapas.

Kvarternamn

Inga nya kvarter tillskapas utan kvartersstrukturen som finns kommer användas i samband med genomförandet av planen.

Upphävande av detaljplan

Genom ett antagande av detaljplanen upphävs delar av detaljplan DP c217, som ny plan täcker, genomförandetiden har utgått och ingen bedöms få en negativ inverkan av upphävande av detaljplan. Fastigheten Trucken 2 får en högre byggnadshöjd. I befintlig

detaljplan för Truckgatan finns en vändplats inritad denna försvinner och blir kvartersmark med en markanvändning verksamhet och industri.

Fastighetsfrågor

Planen ger förutsättningar för en utvidgning av befintliga verksamheter. Det är möjligt att fastighetsreglera med befintliga verksamheter när detaljplanen vunnit laga kraft. Det går även att avstycka till egen fastighet.

Markreservat för ledningsrätt (markerat som u¹ i plankarta) har reserverats på samma sätt som i nu gällande detaljplan (C 296) inom fastigheten Välten 1

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Det nya området bedöms kunna försörjas genom ledningar i förlängning av befintliga gator.

Förorenad mark

Ingen känd problematik.

Arkeologi

Det finns inte någon registrerad fornlämning inom planområdet.

Tekniska utredningar

Exploatör av planområdet ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Västerviks kommun tar ut en planavgift för att ersätta kostnader som har uppstått i samband med planläggning av detaljplanen. Planavgiften motiveras genom att det är flera exploatörer som förväntas etableras sig inom planområdet. Planfaktor 2.

Anslutningsavgifter

Västerviks miljö och energi tar ut avgift för anslutningar vid varje tidpunkt enligt gällande taxa.

Utredningar

Utredningar framtagna i denna detaljplan bekostas Västerviks kommun. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Byggnation och rivning

Byggnation och eventuell rivning genomförs och bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Markföroreningar

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I arbetet med detaljplanen har följande tjänstepersoner medverkat.

Marcus Åberg, Planarkitekt
Gabriel Helgesson, Planarkitekt
Fanny Hansson, Planarkitekt
Lars Kåremyr, Kommunekolog
Susanne Martinsson, Miljöskyddsinspektör
Tage Gustafsson, Mark- och exploateringsstrateg

Marcus Åberg
Planförfattare, planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning