



Planarkitekt
Gabriel Helgesson
0490-25 40 68
gabriel.helgesson@vastervik.se

ANTAGEN 2022-06-07
LAGA KRAFT 2022-07-04
ARKIVNUMMER: C356
DNR: 2021/342



**Ändring av detaljplan fastställd som
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
STEGEHOLMSOMRÅDET M.M.
I VÄSTERVIK
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och ändring, 2022-06-07
- Plan- och genomförandebeskrivning med ändring, 2022-06-07
- Plan- och genomförandebeskrivning 1972-04-10
- Samrådsredogörelse 2022-04-21
- Granskningsutlåtande 2022-05-20
- Undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-04-21
- Fastighetsförteckning, 2022-04-25
- PM- Avrinning vid planerad ackumulatortank, Västervik 2021-11-26
- Riskanalys för ackumulatortank, 2022-03-14
- PM- Rinnvägar vid läckage från ackumulatortank, Västervik 2022-04-01
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför nybyggnation av ackumulatortank 2021-10-31
- Volymstudie med bilder 2022-04-26

Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna för gällande detaljplan Dnr: 179 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Stegeholmsområdet m.m. i Västervik 08-VVK-179K

TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

För ett geografiskt område kan det bara finnas en detaljplan som reglerar de ändamål och bestämmelser som gäller för området. En detaljplan gäller fram tills att den ersätts med en ny, upphävs eller som i detta fall ändras.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) kan en ändring av en gällande detaljplan göras för att anpassa detaljplanen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Med ändring av detaljplan kan kommunen göra de justeringar av planen som behövs för att planen ska bli mer användbar och funktionell. Ett vanligt exempel på sådana justeringar kan exempelvis vara att man ökar eller minskar en byggrätt. PBL ställer krav på tydlighet, d.v.s. en beskrivning av hur ändringen skiljer sig från gällande detaljplan, samt att ändringen är förenlig med syftet för den gällande detaljplanen. När en ändring av en detaljplan vunnit laga kraft så gäller dess planbestämmelser tillsammans med den gällande detaljplanens bestämmelser.

Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap PBL då detta redan skett i den gällande detaljplanen. Ändringen av detaljplanen fokuserar därför huvudsakligen på de förändringar som föreslås samt vilka planbestämmelser som läggs till och/ eller tas bort i syfte att uppnå och reglera dessa förändringar.



Planbeskrivningen till den ändrade detaljplanen (detta dokument) kompletterar den gällande detaljplanens planbeskrivning och ska läsas tillsammans med den (08-VVK-179K).

Underliggande detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Stegehölmområdet m.m. i Västervik* (08-VVK-179K), gäller jämsides denna ändring.

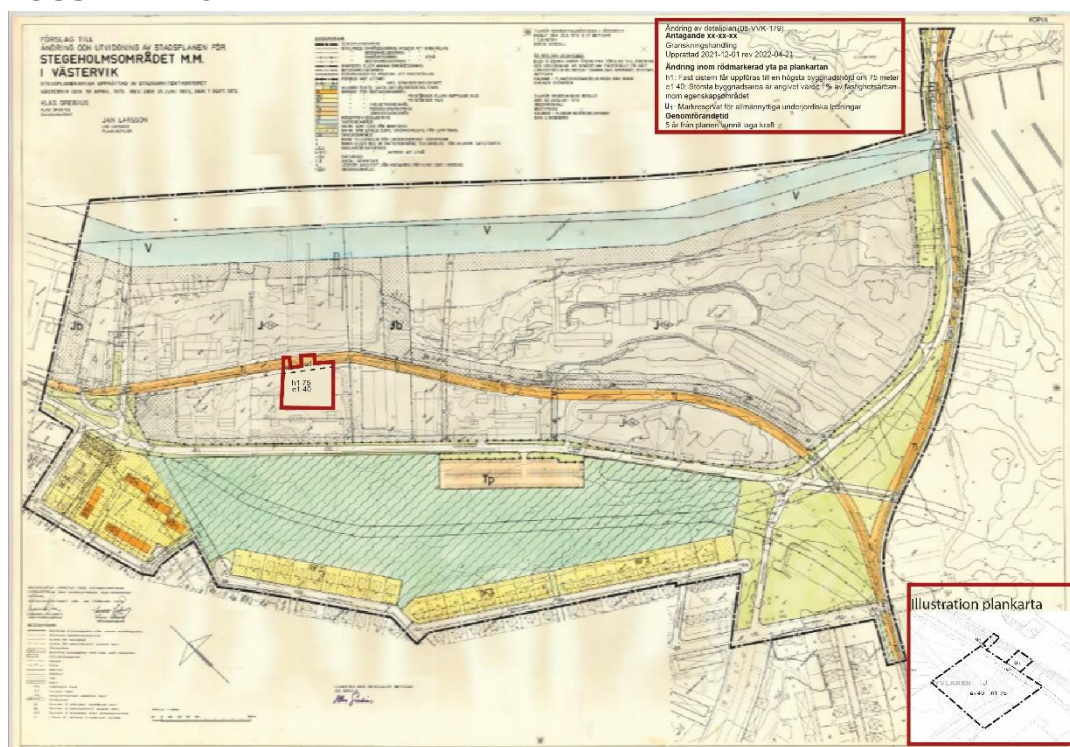
Nedan redovisas bestämmelser som stryks och bestämmelser som läggs till samt ett ställningstagande över hur kommunen resonerat kring planändringen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

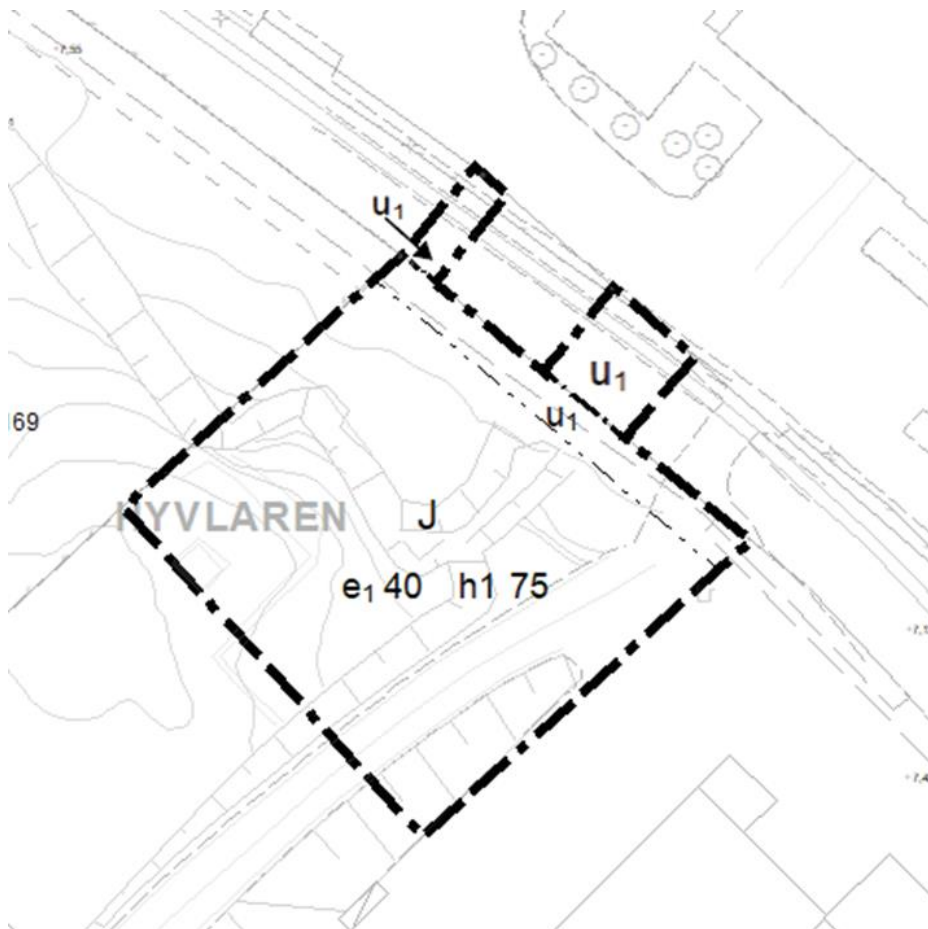
Genomförandetid

Genomförandetiden har gått ut.

Byggnadshöjd



Figur 1: Befintlig detaljplan med markerat område där ändring av detaljplan föreslås. Det markerade området (röd) ska läsas tillsammans med textrutan i högra hörnet av bilden. Där står de nya planbestämmelserna som föreslås gälla inom markerat område. För att förtydliga vad planförslaget innebär har en illustration tagits på planområdet som visas nere i högra hörnet.



Figur 2: Illustration av plankartan.

Ny bestämmelse:

Inom område betecknat med J gäller:

- Byggnadshöjd 75 meter (gäller endast fast cistern), för högst 40% av användningsområdet.

Inom område betecknat med U gäller:

- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar.

Ställningstagande: Tillåten byggnadshöjd ändras och görs högre. Bedömningen är att ändringen är nödvändig för verksamhetens behov. Behoven är viktiga att tillgodose, då verksamheten har en samhällsviktig funktion. Påverkan på omgivande område uppfattas som acceptabel. Byggnaden, en ackumulatortank, ligger inom J betecknat område. Ackumulatortanken föreslås få en gestaltning som är anpassad efter området och en form som anpassas för att på längre håll bli ett intressant och lämpligt komplement till stadsbilden. Ackumulatortanken har ett sådant avstånd till övrig bebyggelse att den inte hindrar sikt för byggnader i området.



Kommunen bedömer inte att den tänkta byggnadshöjden utgör någon påtaglig olägenhet för omgivningen utan ackumulatortanken bedöms lämplig för platsen och för den planerade verksamheten.

Byggnadshöjden ändras från 7,6 m till 75 m för att anpassas till verksamhetens behov. Höjden på den nya bebyggelsen förväntas inte uppfattas inifrån de kulturhistoriska miljöerna inne i stadskärnan. Byggnadshöjdens påverkan på bebyggelse söder om Glasbruksparken är begränsad, då Glasbruksparkens träd helt eller delvis döljer den. Utmed Lucernavägen kommer ackumulatortanken bli ett tydligt inslag i vägrummet. Ackumulatortanken förväntas även upplevas från vattnet och från strandlinjen. Ackumulatortanken ligger i ett område som sedan tidigare består av industribebyggelse och där uppstickande bebyggelse med en höjd nära den som föreslås för planerad ackumulatortank redan finns i området.



Foto 1. Vy från Lucernavägen, med Glasbruksparken till vänster i bilden. Ackumulatortanken föreslås placeras i skogsdungen till höger om vägen, vid inringat område.



TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Bakgrund

Exploatören behöver utöka sin verksamhet med en ny ackumulatortank för fjärrvärme, för att kunna genomföra den omställning som krävs för att möta mål om en hållbar utveckling inom energiproduktion. Ackumulatortanken planeras bli ca 70- 75 m hög, och få en diameter på ca 22 m.

Efter lokaliseringsstudier har en yta utmed Lucernavägen (se foto 1.), inom verksamhetens område, identifierats som den lämpligaste platsen för den nya ackumulatortanken. För att kunna uppföra ackumulatortanken enligt verksamhetens behov, behöver tillåten byggnadshöjd höjas, då det inte är möjligt att uppföra ackumulatortanken med befintlig detaljplans begränsning av byggnadshöjd.

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en omställning till en mer hållbar energiproduktion. För att detta ska möjliggöras behöver gällande detaljplan ändras genom att utöka den tillåtna byggnadshöjden inom aktuell fastighet.

Ändringen av detaljplanen gäller planbestämmelse om högsta byggnadshöjd. Ändringen avser även två nya u-områden som tillskapas mellan ackumulatortanken och värmeverkets befintliga bebyggelse, på ett område som idag föreskriver järnvägsändamål. Gällande användning, järnvägsändamål, fortsätter gälla parallellt med ny användning. Övriga planbestämmelser om markens anordnande, placering och utformning etc. ska fortsatt gälla för de berörda fastigheterna.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagen markanvändning.



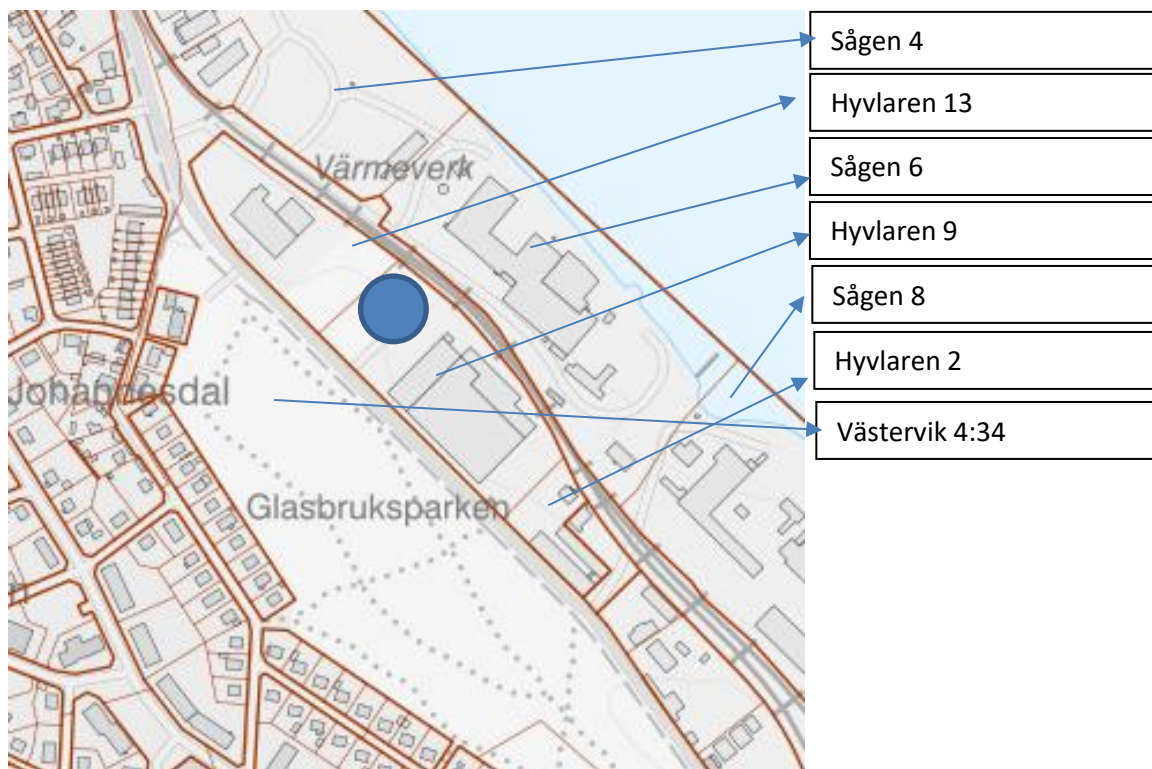
PLANDATA



Figur 3: Översiktskarta. Blå cirkel anger utredningsområdets läge i förhållande till Västerviks tätort.



Figur 4. Planområdet ligger inom industriområde mellan Lucernvägen och vattnet.



Figur 5. Plan över fastigheter i området. Blå cirkel anger utredningsområdets läge.

Beskrivning av området

Utredningsområdet ligger nära kustlinjen, sydöst om Västerviks stadskärna (se figur 3.). Området utgörs av fastigheten Hyvlaren 9 (se plan över fastigheter i figur 5.), som ligger inom område planlagt för industriändamål. Utredningsområdet ligger direkt nordöst om Lucernavägen, mellan Glasbruksparken och havet (se foto 2.). Bortsett från Lucernavägen består området runt det aktuella utredningsområdet av industrimark (se figur 4.).

På den aktuella exploateringsytan växer idag lövdominerad blandskog med björk, asp, lönn och tall (se foto 3.). Även syrenbuskar återfinns i området.



Foto 2: Värmeverket är placerat utmed vattnet. Det aktuella utredningsområdet, vars ungefärliga läge är markerat med en röd ring, ligger inom Värmeverkets fastighet, i skogsdungen bakom den vita byggnaden.



Foto 3: Vy från Lucernavägen in mot det vegetationsklädda område i vilket ackumulatortanken föreslås placeras. På området växer idag lövdominerad blandskog.

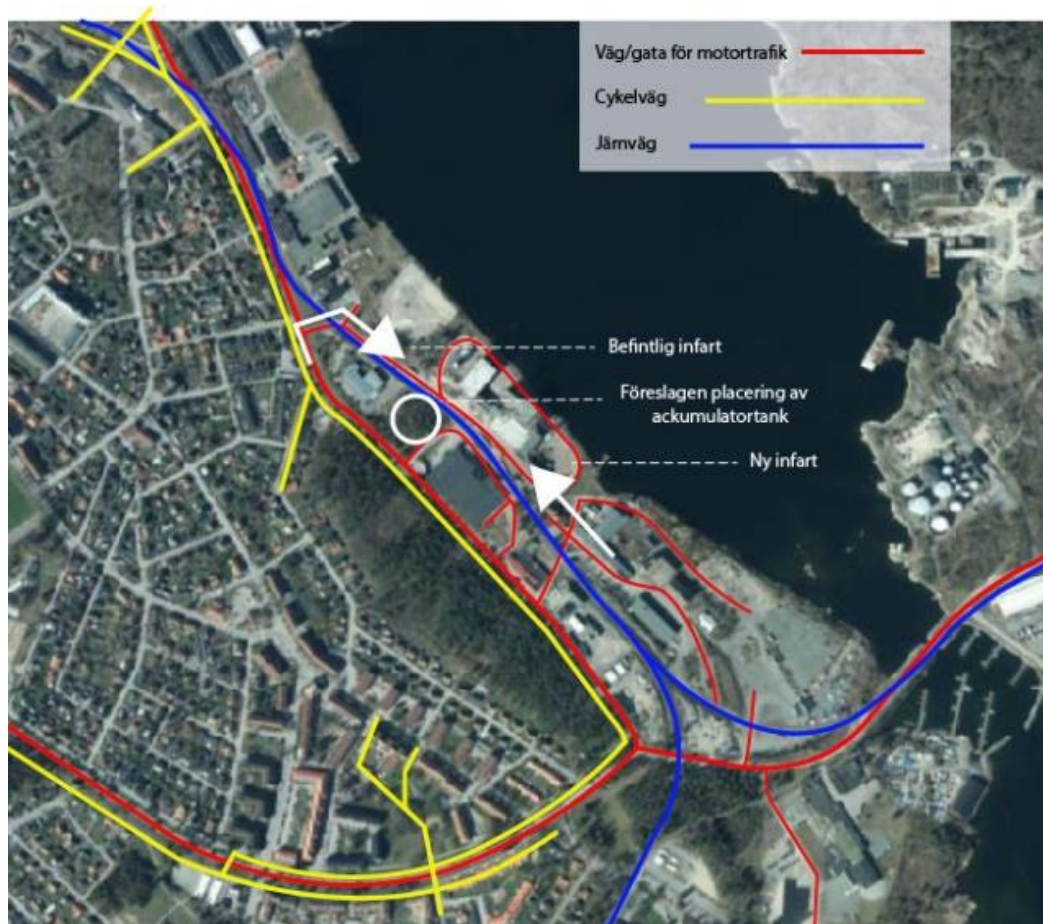
Areal

Planområdets yta omfattar en total areal av cirka 2630 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Hyvlaren 9 ägs av Västerviks kommun.

Gator och trafik



Figur 6: Trafiknätet runt det aktuella utredningsområdet. Infart för transportbilar till värmeverket planeras ske från sydöst istället för från nordväst.

Gatunät

Mot sydväst avgränsar området mot Lucernavägen. Lucernavägen består av ett körfält i vardera riktningen för motortrafik och en gång- och cykelväg på gatans södra sida. Enligt trafikstrategi för Västervik från 2014 (tematiskt tillägg till översiktsplanen) ingår Lucernavägen i huvudvägnätet (huvudgator/upsamlingsgator). Lucernavägen leder norrut in mot Västervik centrum och söderut mot bostadsområden, verksamhetsområden och Västervik resort och mot Östersjövägen som är en av Västerviks stora infartsvägar söderifrån. Både Östersjövägen, som enligt trafikstrategi för Västervik från 2014 ingår i det övergripande vägnätet (genomfart/infart) och Lucernavägen är kommunala. Lucernavägen har av Trafikverket föreslagits som riksintresse för kommunikationer. Lucernavägen är även rekommenderad led för farligt gods och trafikeras av både tunga transporter och farligt gods.



Inom värmeverkets område finns idag inga genomfartsvägar eller stråk för allmänheten.

Infart till värmeverket sker idag från Lucernavägen via Värmeverksgatan, nordväst om det aktuella planområdet. I samband med att den nya ackumulatortanken byggs, planeras en ny infart, som angör värmeverket och ackumulatortanken från sydöst (figur 6. vita pilar i diagrammet visar befintlig infart och planerad flytt av infart till området).

Infarten från Lucernavägen, direkt väster om den föreslagna placeringen, kommer eventuellt att flyttas några meter söderut, för att ge plats åt ackumulatortanken.

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 och aktuellt ändamål.

Kollektivtrafik

Det finns ingen busshållplats vid värmeverket. Närmaste busshållplats finns vid Ekdalen, ca 600 m sydväst om utredningsområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns utmed Lucernavägen, på planområdets sydöstra sida. Gång- och cykelvägen ligger på Lucernavägens västra sida medan planområdet ligger på gatans östra sida.

Järnväg

Det finns två järnvägsspår nära den nordöstra sidan av planområdets område för industri, vilka korsas av de områden som enligt planförslaget tillgängliggörs för underjordiska ledningar. Det ena spåret går söderut till hamnen på ön Lucerna, medan det andra är Tjustbanan. Det förstnämnda järnvägsspåret är av riksintresse. Järnvägsspåret ansluter till Västerviks hamn på ön Lucerna strax nordost om planområdet. Under 2007 och 2008 investerades i nya järnvägsspår ut till ön för att effektivisera godshanteringen. Tjustbanan används inte i dagsläget men går ner till Pappersbrukets industriområde i den sydvästra utkanten av Västervik. Trafikfrekvensen på spåren är mycket låg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

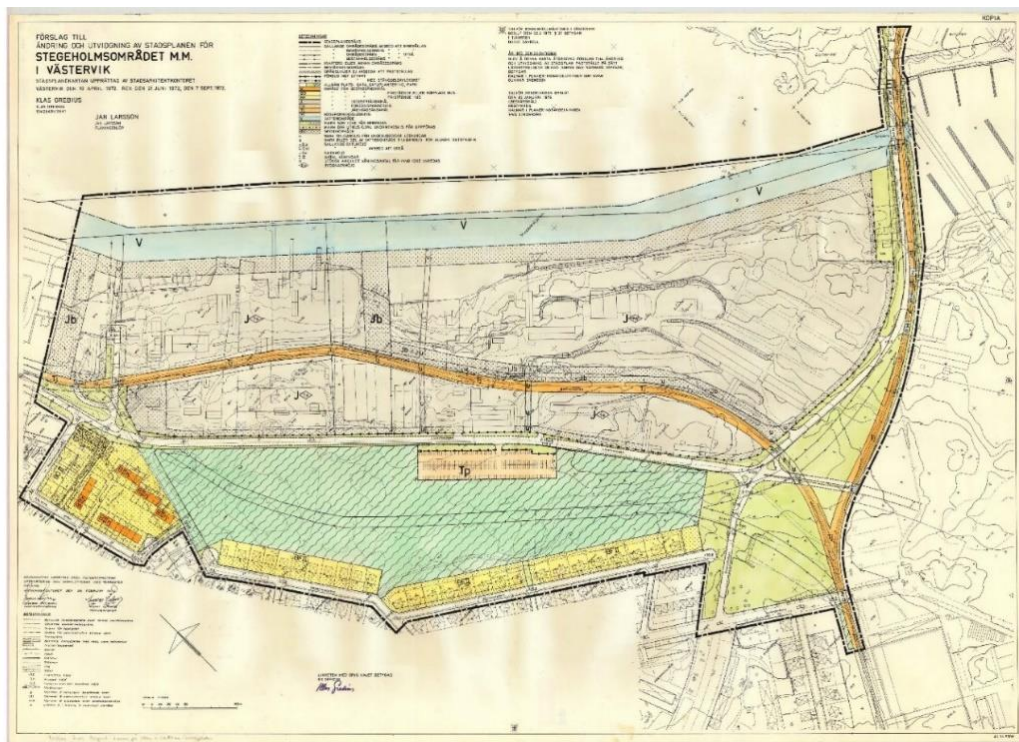
I översiktsplanen finns olika strategiska riktlinjer som visar på Västerviks kommuns viljeinriktning.

Översiktsplanen anger inte specifikt några inriktningar kring verksamheter och industriområde. Det finns ställningstaganden utifrån buller från industrier och där anges att skyddszoner kring vägar, industrier, motorbanor mm ska tillämpas och anges i detaljplaner.

Klimatanpassningsstrategin utgör ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen (ÖP 2025). I klimatanpassningsstrategin finns olika klimatanpassningsåtgärder.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Stegeholmsområdet m.m. i Västervik från 1972 (08-VVK-179 K) (se figur 7.). Detaljplanen reglerar att Hyvlaren 9 ska användas för industriändamål. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter.



Figur 7: Gällande detaljplan från 1972. Utöver de ändringar som den aktuella planen innebär, kommer bestämmelser i detaljplan från 1972 att fortsätta gälla.



Planprogram

Utredningsområdet ingår inte i något planprogram.

Riksintressen

Utredningsområdet omfattas inte av några riksintressen.

Fornlämningar och kulturmiljö

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.

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.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2021-11-23 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig detaljplan.

Planförfarande

Planen hanteras enligt standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Risker, störningar och buller

Fastigheten är redan idag planlagd för industriändamål, användningstypen kommer att kvarstå även efter att en ändring av detaljplanen genomförs.

Verksamheten är inte belägen i direkt anslutning till bostadsbebyggelse (ca 160 meter från bostäder, ca 135 m från hotellverksamhet).

Buller

Tidigare har buller från leveransfordon till verksamheten uppfattats störande av närboende. Verksamhetens huvudsakliga infart kommer att flyttas, så att trafiken leds om och angör verksamheten från sydöst, i stället för infart från nordväst. Det blir således längre avstånd mellan verksamhetens trafik och närmaste bostadsområde.

Lukt

Eventuell olägenhet gällande lukt från verksamheten kan förväntas minska. Lukt som tidigare uppstått har kommit från avfall till förbränning. Mindre mängd avfall och större mängd flis kommer att brännas i värmeverket då ackumulatortanken är byggd.

Farligt gods

Planområdet ligger utmed Lucernavägen, som är primär väg 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 trafikaneläggningar planeras.
- Inom zonen 40 -75 meter från transportled för farligt gods kan kontor, verksamheter, industri m.m. placeras.

En riskutredning för farligt gods (*Detaljerad riskutredning: Beräkningar av individrisk och samhällsrisk med avseende på farligt gods på Lucernavägen intill detaljplan Sågen i Västervik, Sweco*) har genomförts under 2021 i samband med planarbete med detaljplan Sågen 9 och 10 samt del av Västervik 4:28 och 4:34. Detaljplanen ligger ca 270 m från det aktuella planområdet för den nya ackumulatortanken och med motsvarande närhet till Lucernavägen och järnvägsspåret. Därför uppfattas riskutredningen lämplig att applicera på aktuellt planområde gällande farligt gods.

Enligt riskutredningen indikerar beräkningarna av individ och samhällsrisk för planområdet på att risknivån är acceptabel. Individrisken är något förhöjd fram till ca 15 meter från Lucernavägen. Samhällsrisken ligger på närmast helt acceptabla nivåer. Risknivån på järnvägen bedöms som mycket låg. Ett skyddsavstånd om 10 meter från järnvägen (spårmitt) bedöms som tillräckligt med avseende på urspårning eller olycka med farligt gods. Risknivån och rimlighetsprincipen motiverar till viss riskreduktion. Samtliga rekommendationer sammanfattas nedan:

- Industrier, verksamheter, kontor eller annan bebyggelse där personer förväntas vistas regelbundet ska ha ett skyddsavstånd om minst 10 meter från Lucernavägen.
- Området inom 10 meter från Lucernavägen sydost om planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Verksamheterna närmast Lucernavägen ska ha utrymningsvägar som vetter bort från vägen.
- Kontorsverksamhet eller andra verksamheter med liknande personbelastning ska utformas med ventilation som automatiskt stängs av vid ett VMA (Viktigt Meddelande till Allmänheten).
- Inga riskreducerande åtgärder är motiverade intill Lucernavägen väster om planområdet.
- All bebyggelse ska ha ett skyddsavstånd om minst 10 meter från järnvägsspåret (spårmitt) som passerar genom planområdet samt från järnvägsspåret som passerar direkt väster om planområdet.

Inga övriga riskreducerande åtgärder anses enligt riskutredningen vara motiverade.

Området som möjliggörs för uppförande av ackumulatortank ligger över 25 m från Lucernavägen och över 10 m från järnvägsspåren. Det är tillåtet att anordna ytor för tillfällig vistelse närmast Lucernavägen och järnvägsspåren.



Risker för ackumulatortank

En riskutredning för ackumulatortanken har utförts, *Riskanalys för ackumulatortank, 220314*. Riskutredningen bifogas i sin helhet som bilaga till planhandlingarna och sammanfattas nedan.

Riskanalysen syftar till att utreda risker med konsekvenser i form av personskador till följd av eventuella läckage från ackumulatortanken. Riskanalysen syftar dessutom till att identifiera riskreducerande barriärer om behov av riskreduktion föreligger. Riskanalysens fokus är händelser som medför att stora mängder vatten läcker ut ur ackumulatortanken under kort tid.

Totalt 18 risker har identifierats. 17 av de totalt 18 identifierade riskerna gäller stort läckage av varmvatten från ackumulatortanken. Den resterande identifierade risken gäller istappar som faller från ackumulatortanken.

15 av riskerna värderas ha en måttlig risknivå, 1 risk värderas ha en låg risknivå och 2 risker värderas inte eftersom det inte bedömdes som aktuellt att dessa risker kan falla ut. Ingen risk värderas ha en hög risknivå.

Slutsatsen av riskanalysen

Riskerna med avseende på personskador orsakade av ackumulatortanken bedöms som tolerabla om följande riskreducerande barriärer implementeras utöver de planerade barriärerna:

- Etablera påkörningsskydd för tung trafik mot Lucernavägen om skogsdungen nordost om Lucernavägen inte finns kvar som en naturlig barriär mot påkörning från Lucernavägen.
- Etablera påkörningsskydd för tung trafik mot infartsvägen från Lucernavägen till VMEAB.
- Säkerställ att vibrationer som kan uppkomma från tågtrafik på järnvägen beaktas vid dimensionering av ackumulatortankens fundament.
- Säkerställ att det finns rutiner för byggarbeten i närheten av ackumulatortanken om sådana byggarbeten blir aktuella.
- Säkerställ flyghinderanmälan av ackumulatortanken till Försvarmakten.
- Säkerställ flyghinderbelysning på ackumulatortanken.
- Säkerställ att risken för bildning av istappar beaktas i samband med gestaltungsutformningen av ackumulatortanken.

Detaljplanen möjliggör för ovanstående riskreducerande åtgärder. I bygglovskedet redovisas hur dessa åtgärder hanteras. Om ovanstående åtgärder hanteras och redovisas på ett lämpligt sätt anses ackumulatortankens placering och föreslagna gestaltning lämplig.

Rinnvägar vid läckage från ackumulatortank

En utredning gällande eventuellt vattenläckage från planerad ackumulatortank har gjorts, *PM-avrinning vid planerad ackumulatortank, Västervik (2021-11-26)*.

Utredningen innehåller en konsekvensanalys för katastrofutsläpp och redovisar rinnvägar och lågpunkter vid planerad ackumulatortank (se figur 8.). Utredningen bifogas i sin helhet som bilaga till planhandlingarna och sammanfattas nedan.

Den planerade totala volymen vatten i ackumulatortanken är 20 000 m³. Utredningen utgår från befintliga marknivåer. I utredningen görs antagandet att en total kollaps av

anläggningen sker med okontrollerbar vattentömning med stora mängder utströmmande vatten. Då avrinner den stora vattenvolymen på markytan. Utredningen visar att det finns en mindre lågpunkt inom fastigheten Hyvlaren 9 där vatten kan ansamlas och bli stående med vattendjup mellan 0-10 cm. Volymen som ryms inom lågpunkten uppskattas till ungefär 4,8 m³. Övrigt vatten avrinner längs med järnvägsspåret åt nordväst för att sedan vika av mot norr över Värmeverksgatan och mot fastigheten Sågen 4 med slutlig avrinning mot Östersjön.

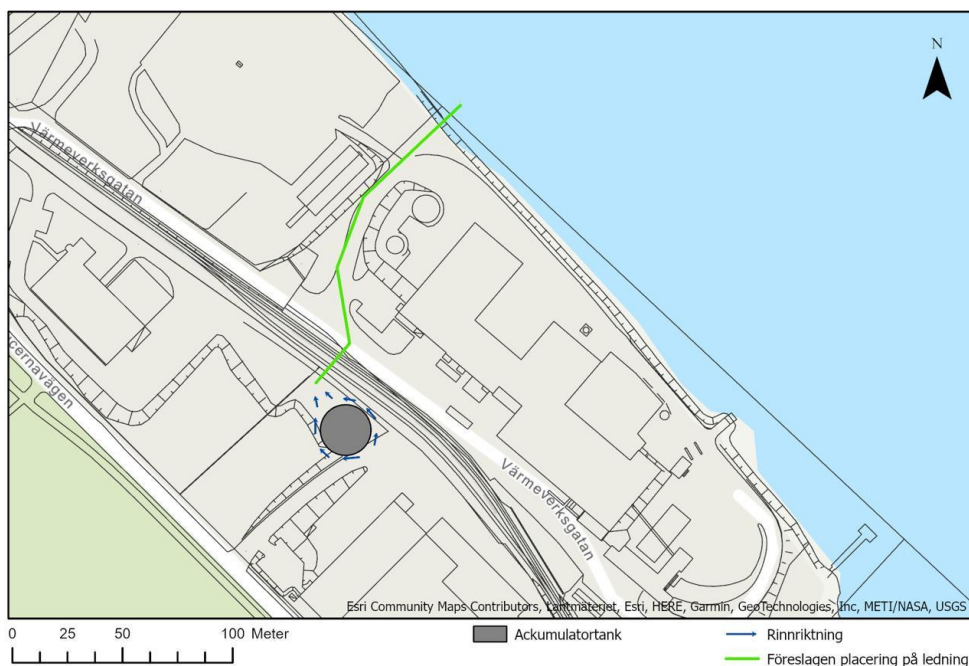


Figur 8: Kartbild över lågpunkt och rinnväg från den planerade placeringen av ackumulatortanken. Den skrafferade lågpunkten som rymmer cirka 4,8 m³ vatten och har ett ungefärligt vattendjup på 0-10 cm. Placeringen är inte exakt, rinnväg och lågpunkter uppfattas gälla oavsett var inom planområdet ackumulatortanken placeras.

Det är inte godtagbart att vatten som kommer från ackumulatortanken vid ett eventuellt läckage påverkar omgivande fastigheters verksamheter och dess möjlighet att utveckla sina verksamheter. Det förväntas dock vara fallet med rådande förutsättningar om ingen åtgärd görs. Det finns dessutom en risk att det vatten som vid ett läckage skulle rinna från ackumulatortanken skulle förorenas innan det når det hav som är vattnets slutrecipient om detta rinner över järnväg- och industrifastigheter. För att utreda möjligheterna att föra vattnet till recipienten utan att vattnet påverkar kringliggande fastigheter och/eller förorenas, har utredningen *PM Rinnvägar vid läckage från ackumulatortank, Västervik (2022-04-01)* gjorts. Utredningen bifogas i sin helhet som bilaga till planhandlingarna och sammanfattas nedan.

Slutsatser av utredningen Rinnvägar vid läckage från ackumulatortank

För att avleda vattnet vid ett eventuellt läckage från ackumulatortanken utan att det påverkar grannfastigheter eller att vattnet blir förorenat innan avrinning i Östersjön föreslås en ledning som transporterar vattnet från ackumulatortanken till havet (se föreslaget läge i figur 9.). Ledningen bör dimensioneras för ett flöde på 12 200 m³/h, vilket är det som beräknas uppstå vid ett brott på den kalla ledningen med hela ackumulatorns drivtryck bakom. För att kunna ta hand om ett flöde på 12 200 m³/h bör ledningen ha en innerdiameter på 830 mm. Det kan dock vara svårt att komma fram med en så stor ledning om ledningen behöver korsa andra ledningar. En mindre ledning kan därför bli aktuell vid en sådan situation.



Figur 9: Kartbild över föreslagen placering av ledning (ackumulatortankens placering kan komma att justeras).

För att kunna få ner vattnet till ledningen vid ett eventuellt läckage från ackumulatortanken bör strukturer som t.ex. murar och vallar användas för att leda vattnet åt rätt håll. Det är viktigt att de hinder som används är gjorda i material som är tillräckligt kraftiga för att stå emot det kraftiga flödet som kan uppstå vid läckage.

Detaljplanen möjliggör för en lösning enligt ovanstående utredning gällande eventuell problematik med hantering av läckande vatten. Alternativa lösningar kan bli aktuella såvida dessa anses hantera problematiken på ett fungerande sätt. I bygglovskedet ska redovisning ske gällande hur dessa åtgärder hanteras. I bygglovskedet ska tydlig redovisning ske gällande väl fungerande åtgärder för eventuellt vattenläckage enligt utredningen.



Förorenad mark

En undersökning, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför nybyggnation av ackumulatortank, Hyvlaren 9, Västervik* framtagen av AFRY (2021-10-31) av jord och grundvatten har utförts inom området för den kommande ackumulatortanken i syfte att visa ifall föroreningar förekommer i halter som kan utgöra risk för människors hälsa och miljön samt i syfte att avfallsklassificera uppgrävda schaktmassor inom området. Utredningen bifogas i sin helhet som bilaga till planhandlingarna och sammanfattas nedan.

I ytliga prover har flera föroreningshalter påträffats som överskrider mindre än ringa risk (MRR), känslig markanvändning (KM) och i ett prov även mindre känslig markanvändning (MKM), vilket innebär att eventuell återanvändning av uppgrävda schaktmassor inom andra fastigheter behöver hanteras i samråd med tillsynsmyndighet.

I yttlig mark bedöms föroreningshalterna vara relativt låga så att inga åtgärder anses nödvändiga så länge inte markarbeten förekommer. Upptagna schaktmassor bedöms kunna återanvändas inom området. Vid överskott behöver massorna hanteras som MKM-massor.

Enligt miljöbalk (1998:808) 10 kapitlet 9 § ska tillsynsmyndigheten underrättas om det upptäcks en förorening på en fastighet och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. AFRY bedömer att tillsynsmyndigheten behöver underrättas avseende de påträffade halterna. Innan ett förorenat område åtgärdas ska en anmälan om avhjälpandeåtgärder upprättas senast sex veckor innan planerad arbetsstart och godkännas av tillsynsmyndigheten enligt 28 § förorening (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Det finns registrerade markföroreningar angränsande till planområdet på fastigheterna Sågen 4 och 6 och på fastigheterna Hyvlaren 2, 9 och 13 (se figur 10.).



Figur 10: Lila prick visar förorenade områden.

Sågen 4 (Tannin)

Aktuella branscher: Massa och pappersindustri, Förbränningsanläggning; Glasindustri; Hamnar - fritidsbåtshamn, båtupställningsplats; Övrig organisk kemisk industri; Sågverk utan doppling/impregnering; Tillverkning av plast - polyester; Varv med halogenerade lösningsmedel/giftiga båtbottnfärger.

Från 1700-talet till 1878 låg Södra varvet på platsen. En fabrik för garvämnen kom igång 1907 (Tannin AB). Den drevs till 1959. Sedan drevs en pappersmassfabrik på fastigheten (t o m 1964). Under en kort tid drevs även ett sågverk. 1969 startade tillverkning av plastbåtar och båtar i mahogny.

Sågen 6 (Stegeholmsverket)

Aktuella branscher: varv med halogenerade lösningsmedel, giftiga båtbottnfärger, förbränningsanläggning, sågverk utan doppling/impregnering, ytbehandling av trä. Västerviks nya varv låg på fastigheten (norra halvan) mellan 1917-1958, med som mest 300 anställda. Varvet tillverkade både trä- och stålfartyg, men var framför allt ett reparationsvarv. Tidigare fanns även en snickerifabrik (Stegeholms trävarubolag) på södra delen av fastigheten. Det finns en osäker uppgift om sågverk på området. Nu drivs en förbränningsanläggning på området.

Hyvlaren 2 (Resinit)

Fiberskivetillverkning, Plywood-Spånskivetillverkning; Tillverkning av plast - polyester; Tillverkning av plast - polyuretan; Ytbehandling av metaller mekaniska/fysikaliska processer.



På fastigheten (och angränsande fastighet Hyvlaren 9) ligger det en industrideponi med avfall från fiberskivetillverkningen. Blads Plast har via SWECO gjort mark- och vattenundersökningar på deponin 1997. Blads Plast har annars ingen koppling till avfallet på deponin.

Avfall och även föroreningar från verksamheten har troligtvis centrerats till närliggande deponi. Det har varit vanligt att avfall från omnämnda branscher har hamnat i närliggande recipient eller lagts på deponi. Detta skulle göra att det främst är i deponin och dess närområde (läckage från deponin) som föroreningar finns. Undersökningar av deponiområdet på Hyvlaren 2 och Hyvlaren 9 visar att föroreningar förekommer framför allt i form av fenol men även en viss höjning av halterna olja och PAH i mark samt viss förhöjning av olja och möjligen PAH i grundvatten. Massorna bedöms inte utgöra någon stor miljö- eller hälsorisk så länge några grävnings- eller schaktningsarbeten inte förekommer. Då deponin delvis ligger på berörd fastighet bedöms föroreningsnivån som hög (med avseende på fenol och formaldehyd).

Hyvlaren 2 och 9 (industrideponi)

Deponin ligger inom ett industriområde där det har funnits industrier under många år och som troligtvis har åstadkommit en hel del föroreningar i mark och grundvatten. Bakelit tillverkningen pågick till någon gång på 70-talet. Vattentäkterna som finns i närheten ligger så långt ifrån så att de inte bör påverkas. Känsligheten för mark och grundvatten bedöms som måttlig och skyddsvärdet för mark och grundvatten bedöms som litet.

Deponin är inte särskilt stor. I deponin finns industriavfall, framför allt plast- och bakelitavfall, eventuellt en del petroleumprodukter. Bakelitavfallet innehåller fenol. Det har skett en översiktlig mark- och grundvattenundersökning. Efter grundvattenundersökningen i SWECO:s utredning har ett nytt vattenprov tagits (april 2004). Då hade såväl halterna av cancerogena PAH som övriga PAH sjunkit radikalt medan fenol och framför allt formaldehyd hade stigit utan att ligga särskilt högt.

Hyvlaren 9 (Blads plast)

Aktuella bransch: Tillverkning av plast, polyester.

Hyvlaren 13 (Technipur)

Aktuella bransch: Tillverkning av plast, polyester.

Räddningstjänstens tillgänglighet

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.



Om räddningstjänsten ska utgöra den andra utrymningsvägen från lägenheter och byggnadens höjd kräver utrymning via höjdfordon ska en räddningsväg med uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon anordnas.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Se riktlinje för dimensionering av brandvattensystem.

Brandskyddet ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.

Räddningstjänsten kommer att kunna angöra området från två håll, dels från väst, direkt från Lucernavägen och dels från sydväst, från angöringsväg genom verksamhetsområdet. Det är positivt att området kan angöras från olika riktningar, ifall att den ena vägen skulle blockeras. Inom området behöver tillgång till brandvatten finnas.

Räddningstjänstens höjdfordon kommer inte att nå upp till ackumulatortankens övre del. Utrymning utan räddningstjänsten behöver därför vara möjlig i de övre delarna av ackumulatortanken. Detta redovisas i bygglovskedet.

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneändring

Gällande detaljplan *förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Stegeholmsområdet m.m. i Västervik* föreslås ändras genom en reglering av byggnadshöjden från 7,6 meter till 75 meter för del av fastigheten Hyvlaren 9 inom markanvändningen J. Ändringen avser även två nya u-områden som tillskapas mellan ackumulatortanken och värmeverkets befintliga bebyggelse, på ett område som idag föreskriver järnvägsändamål. Gällande användning, järnvägsändamål, fortsätter gälla parallellt med ny användning. I övrigt behålls samma bestämmelser som finns i gällande detaljplan.

Markanvändning

Den markanvändning som föreskrivs i befintlig plan, industriändamål, kommer att fortsätta gälla. Ändringen av detaljplanen innebär att del av planen får bebyggas med högre byggnation än vad som tidigare tillåts, för att en ackumulatortank ska kunna uppföras på fastigheten. Utöver den planerade ackumulatortanken planeras även en byggnad med teknik-, el- och pumprum uppföras inom det aktuella området för



ändringen. Denna byggnad förväntas dock rymmas inom bestämmelser för gällande plan, som tillåter byggnadshöjd 7,6 m, utan begränsning gällande exploaterad markyta.

Planen innebär inte någon bestämmelse kopplad till bevarande av vegetation. Träd inom planområdet bör dock bevaras i högsta möjliga mån. Minsta möjliga andel av marken bör hårdgöras.

Förenlighet med planens syfte

Inga nya markområden föreslås tas i anspråk för industriändamål genom detta planförslag. Den gällande detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för befintliga industrier att kunna växa. En ändring av detaljplanen går i linje med gällande detaljplans syfte och intentioner.

Omgivningspåverkan – Landskapsbildsanalys och stadsbild

Ett område med varierade verksamheter

Industriområdet, i vilket ackumulatortanken föreslås placeras, ligger utmed kustlinjen sydöst om Västerviks innersta stadskärna. Utmed kusten finns en stor variation av verksamheter, vilka alla tillsammans bidrar till stadens karaktär (se figur 11.). Från stadskärnan och söderut leder ett stråk som omfattar stadskärnans blandstad med övervägande äldre bebyggelse, en marina, industribebyggelse (i området kring värmeverket), områden för båtsällskap, idrottshallar och semesterområdet Västervik resort.



Figur 11: Utmed kuststråket är variationen stor på de befintliga verksamheternas karaktär och ålder.



Fastigheten där ackumulatortanken planeras, är sedan tidigare exploaterad. Tillkommande ackumulatortank blir ett tillskott till befintlig bebyggelse i området. Landskapsbilden i området kommer att påverkas genom den föreslagna nya bebyggelsen. Ackumulatortanken kommer att synas i varierande grad, beroende på var i Västervik man befinner sig. I vissa delar kommer den inte att synas alls.

Landmärken i Västervik

Akkumulatortanken kommer att hamna i en situation där den sticker upp över majoriteten av stadens bebyggelse. För byggnader som sticker upp och sticker ut över övrig bebyggelse och vegetation är det viktigt att studera hur de uppfattas såväl på avstånd som på nära håll.

På avstånd uppfattas formen, vars siluett avtecknar sig mot himlen eller mot omgivande landskap. Siluetten läses samman med andra uppstickande byggnader, topografiska variationer och vegetation. Formen upplevs i jämförelse med omgivande natur- eller stadslandskap, vilket givetvis innebär att en hög byggnad omgiven av höga byggnader ter sig mindre dramatisk än vad samma byggnad omgiven av lägre bebyggelse gör. Såväl byggnadens höjd som form spelar roll, då olika former samspekar på olika sätt.

Respektive landmärke behöver samtidigt ha en utformning som lämpar sig för den direkta omgivning som byggnaden är placerad i. Material, detaljer och byggnadens olika ingående delar, som entré, eventuella fönster med mera, behöver vara väl anpassade efter det direkta närområde som byggnaden är placerad i, för att bidra till denna på ett positivt sätt.

I Västervik finns ett antal olika landmärken, vilka uppkommit efter olika behov under olika tider. Befintliga landmärken är:

- Spårö båk, uppfört 1777, inspirerad av en fyr i Neapeltrakten (se foto 4.).
- S:t Petri kyrka, uppförd 1905 i nygotisk stil (se foto 5.).
- Gamla vattentornet, uppfört 1905 i nationalromantisk stil. Vid uppförandet stod vattentornet för en ny tid i samhället med industrialisering, järnvägens framväxt och ökad kunskap om hygien (se foto 6.).
- Värmeverkets skorstenar, uppförda 1982 respektive 2013 (se foto 7.).
- Slottsholmen hotell och restaurang, öppnade 2018 (se foto 8.).



Foto 4 (till vänster): Spårö båk



Foto 5 (till höger): S:t Petri kyrka



Foto 6 (till vänster): Västerviks gamla vattentorn, foto Västerviks kommun,



Foto 7 (till höger): Västervik miljö och energi med dess två skorstenar.



Foto 8: Slottsholmen hotell och restaurang reser sig över vattnet till vänster i bild.

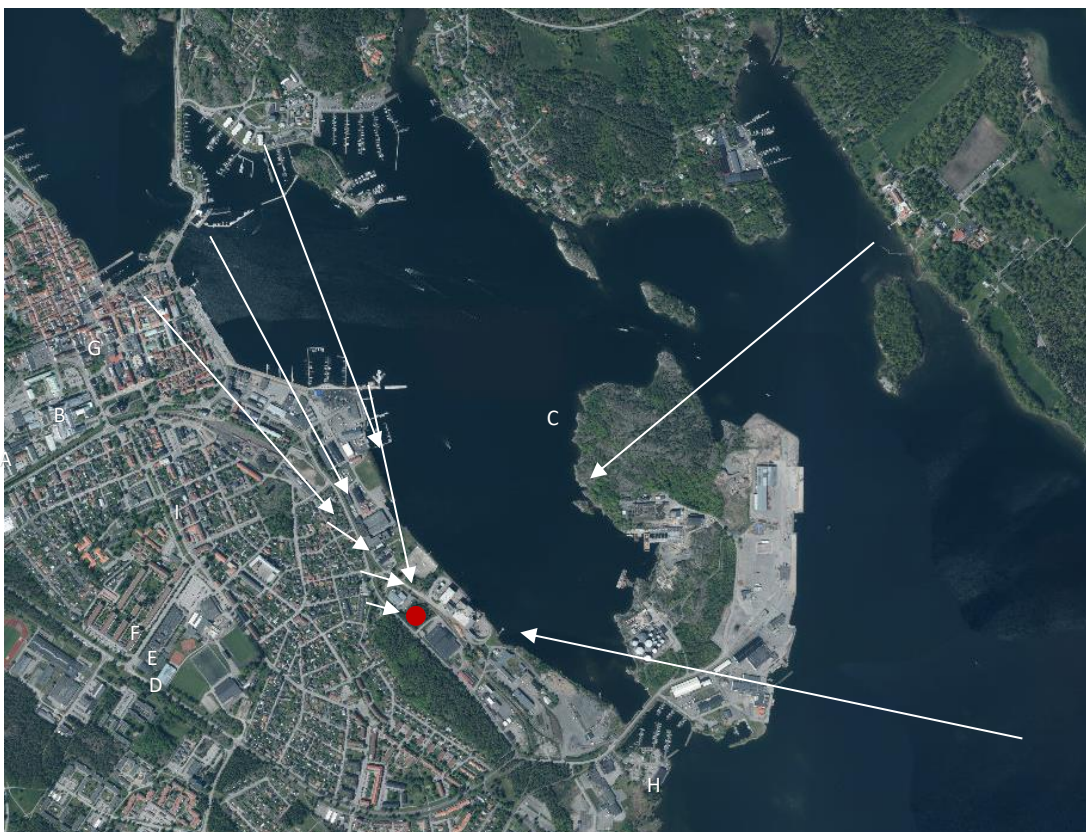
Gestaltning av ackumulatortanken

Då ackumulatortanken kommer att synas på ett stort avstånd från flera riktningar uppfattas det som av högsta vikt att denna får en siluett som passar för sin funktion men som även passar väl in i sin situation i Västervik. Då höjden för att uppnå funktionskrav är given och inte går att påverka genom val av gestaltning, är arbetet med formen desto viktigare.

Akkumulatortanken ska bidra till en mer hållbar energiproduktion. Vattentornet och båken är uppförda efter de ramar som sattes efter deras respektive tekniska funktioner och gestaltades på sin tid efter rådande stilideal och efter ambitioner kopplade till hur dessa önskade uppfattas. Ackumulatortanken ska utstråla dagens strävan efter ett hållbart liv. Byggnaden kommer att synas, oavsett hur den utformas. Målet är att byggnaden får en utformning som upplevs attraktiv och som tillför ett intressant blickfång ihop med övrig bebyggelse i Västervik.

I mötet med ackumulatortanken i marknivå kommer materialitet och omsorg i detaljer att bli viktiga för hur byggnaden upplevs. Byggnaden ska inte ha ett avisande uttryck, utan vara attraktiv och intressant att möta. Byggnaden och det omgivande området kring denna, ska vara utformat som ett tillskott till sitt närområde, gärna med pedagogiska inslag, så att den som besöker eller passerar platsen kan skapa sig förståelse för verksamheten.

Parallellt med att planhandlingarna upprättas pågår arbete med gestaltning av ackumulatortanken, för att den ska få en form och material som lämpar sig väl för såväl funktion som för sin placering i Västervik, utmed hav och i kontakt med bebyggelse och vegetation. Viktigt för gestaltungsarbetet är att ackumulatortanken ska utstråla en stolthet och en samtidsanda, samtidigt som den ska ha material och form som är hållbara över tid.



Figur 12: Pilarna visar olika riktningar, från vilka upplevelsen av en ackumulatortank i planerat läge, på längre avstånd, beskrivs nedan.

Upplevelse från ett större avstånd:

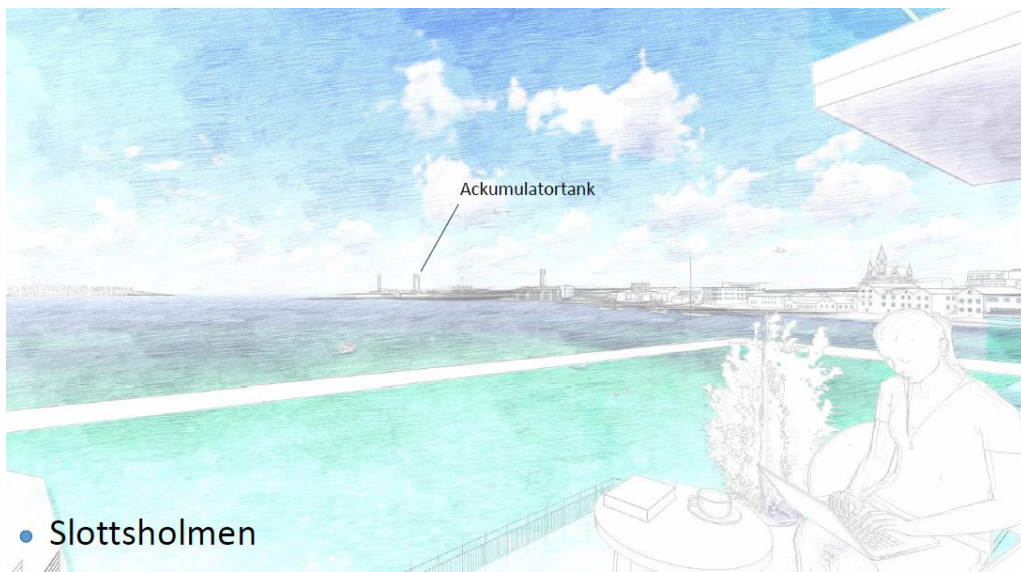
Nedan beskrivs i grova drag, hur väl ackumulatortanken kommer att synas från de olika omgivande riktningarna.

- A. Västerviks stadskärna: Inifrån Västerviks stadskärna kommer ackumulatortanken inte att synas och ingen påverkan på landskapsbilden kommer således att ske från denna del av staden (se illustrationsbild figur 13.).



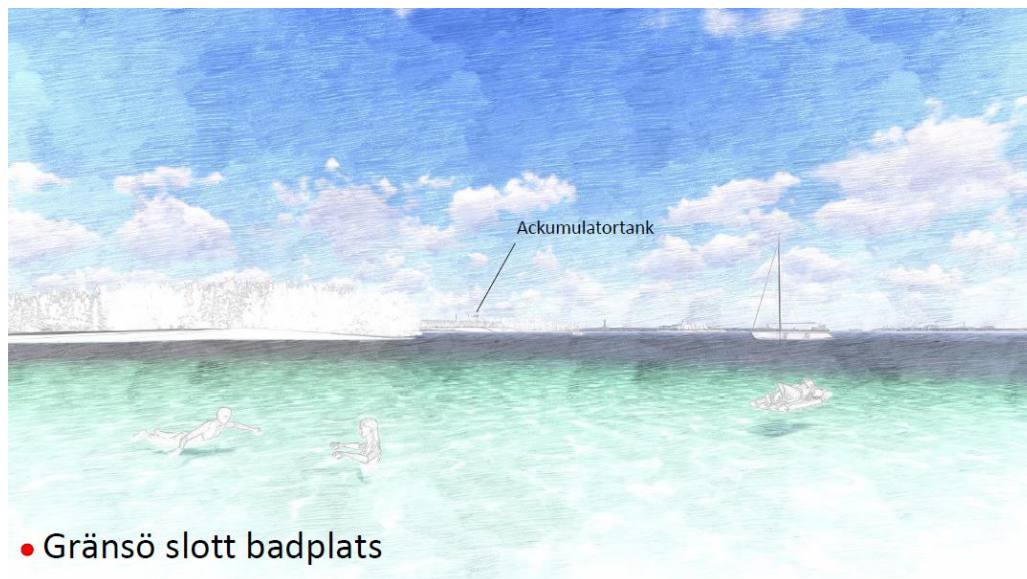
Figur 13. A Illustrationsbild från Fiskaretorget (se riktning i figur 12.).

- B. Slottsholmen: Från Stegeholm upplevs hela värmeverket och ackumulatortanken kommer att synas väl från denna riktning, ihop med värmeverkets övriga uppstickande bebyggelse (se illustrationsbild figur 14.).



Figur 14. B Illustrationsbild vy från Slottsholmen. Pilen pekar på en inritad ackumulatortank, med läge och storlek som motsvarar den planerade. Exakt placering och form är inte beslutad (se riktning i figur 12.).

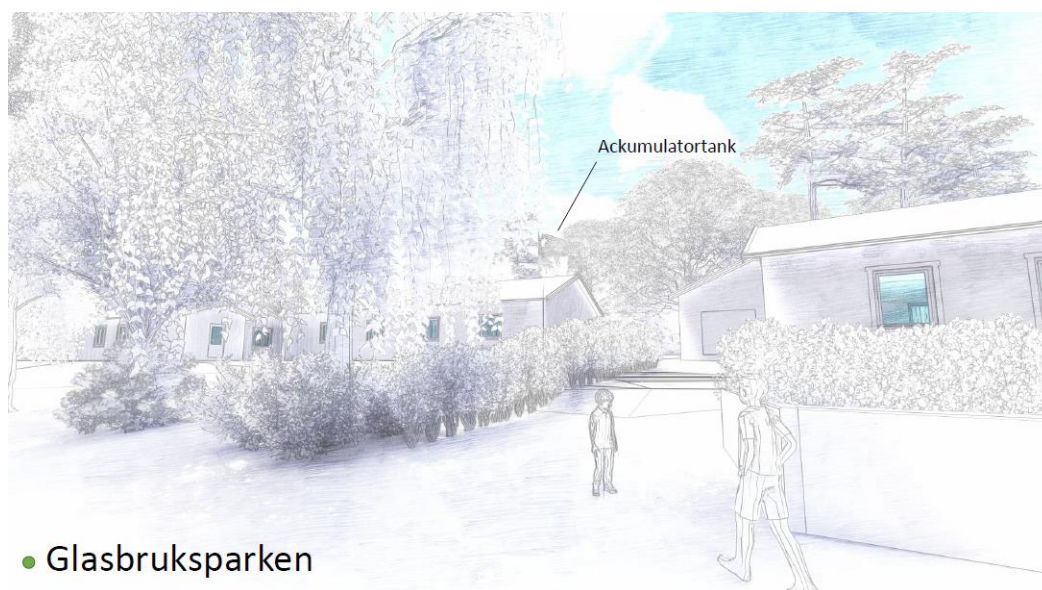
- C. Gränsö slott: Från Gränsö slott kan ackumulatortanken förväntas att delvis synas. Den nedre halvan kommer dock att skymmas av ön Lucerna. Då avståndet mellan Gränsö slott och värmeverket är relativt stort, förväntas upplevelsen av ackumulatortanken att bli begränsad (se illustrationsbild figur 15.).



• Gränsö slott badplats

Figur 15. C Illustrationsbild från Gränsö slott (se riktning i figur 12.).

- D. Från områden väster om Glasbruksparken, Ekhamnen och Johannesberg, förväntas ackumulatortanken inte att synas eller att synas i mycket begränsad utsträckning. I området direkt väster om Glasbruksparken, kommer naturområdets träd att skymma ackumulatortanken (se illustrationsbild figur 16.).



• Glasbruksparken

Figur 16. D Illustrationsbild Glasbruksparken/ Måsö (se riktning i figur 12.).

- E. Från Kvarteret Kvastpricken, vid områden nordväst och direkt norr om Glasbruksparken, kan ackumulatortankens övre halva förväntas synas, medan den nedre halvan kommer att täckas av gaturummens bebyggelse och vegetation (se illustrationsbild figur 17.).



● Kv. Kvastpricken

Figur 17. E Illustrationsbild från Kv Kvastpricken (se riktning i figur 12.).

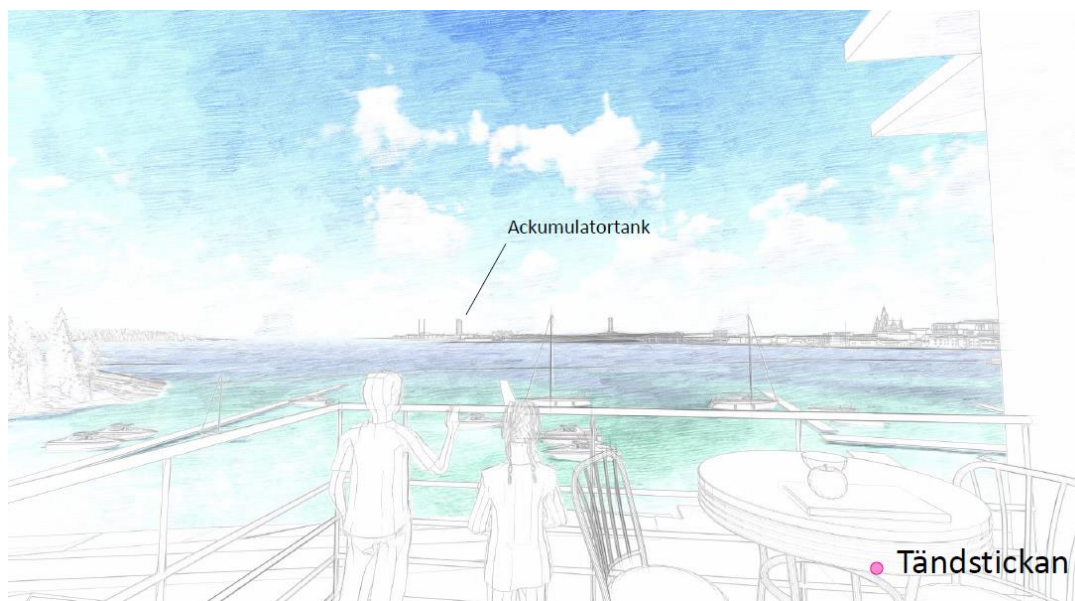
- F. Från Södra Bangatan kommer ackumulatortankens övre del att vara väl synlig. Den nedre delen kommer att döljas av bebyggelse och vegetation (se illustrationsbild figur 18.).



● Kv. Pyramiden

Figur 18. F Illustrationsbild från Södra Bangatan (se riktning i figur 12.).

- G. Från bostäderna vid Tändstickan upplevs hela värmeverket och ackumulatortanken kommer att synas väl från denna riktning. Ackumulatortanken kommer att uppfattas som ett tillägg i anslutning till värmeverkets övriga uppstickande bebyggelse och upplevas i relation till det gamla vattentornet och kyrkan och de kommer tillsammans att bilda stadens siluett (se illustrationsbild figur 19.)

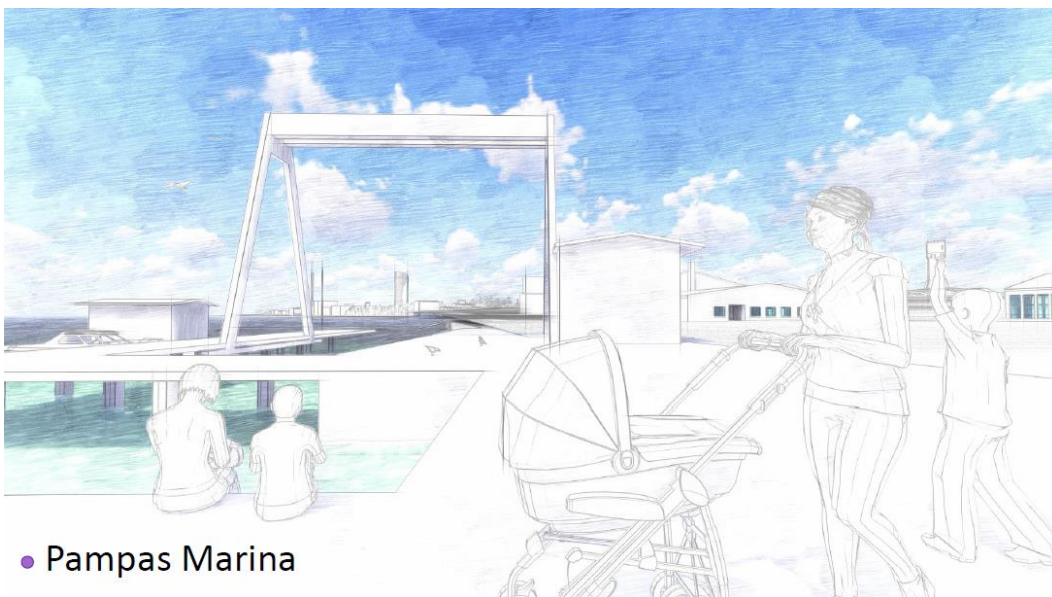


Figur 19. G Illustrationsbild från Tändstickan (se riktning i figur 12.).

- H. Från Västerviks inlopp från sydöst kommer övre delen av ackumulatortanken att synas. Ackumulatortanken blir ett nytt landmärke som upplevs ihop med värmeverkets befintliga skorstenar (se fotomontage figur 20.).



Figur 20. H Fotomontage som visar vy från sydöstra inloppet till Västervik . Pilen pekar på en inritad ackumulatortank, med läge och storlek som motsvarar den planerade (se riktning i figur 12.).

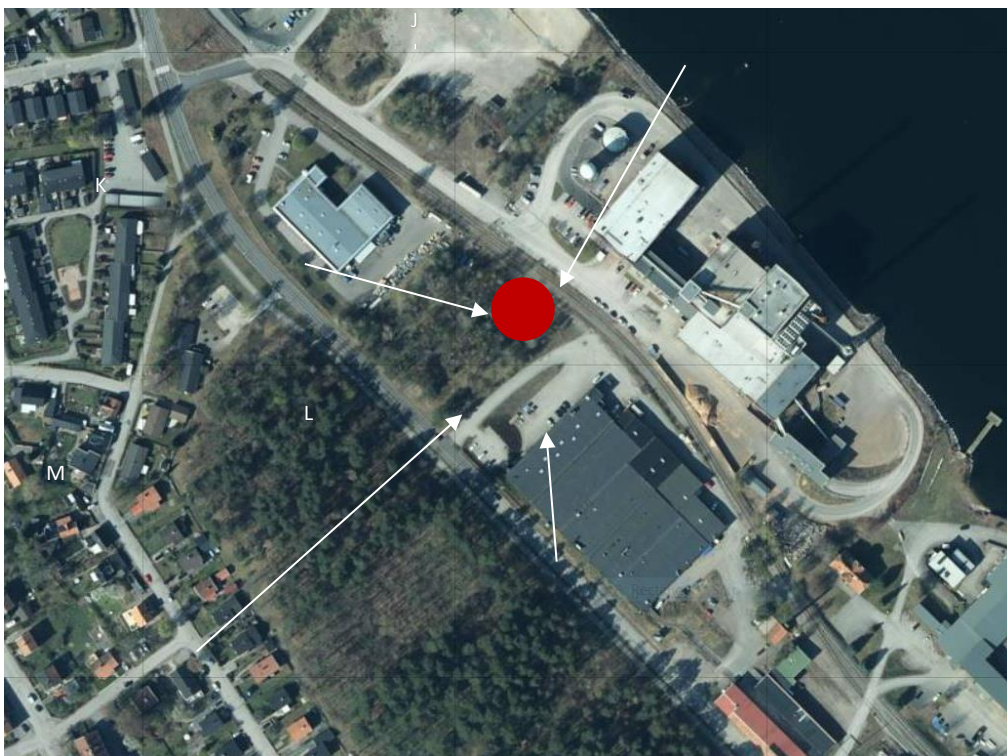


- Pampas Marina

Figur 21. I Illustrationsbild från Tändstickan (se riktning i figur 12.).

I. Från Pampas Marina upplevs hela värmeverket och ackumulatortanken kommer att synas väl från denna riktning. Ackumulatortanken kommer att uppfattas som ett tillägg i anslutning till värmeverkets övriga uppstickande bebyggelse och upplevas i relation till det gamla vattentornet (se illustrationsbild figur 21.).

Från nära håll:



Figur 22. Pilarna visar olika riktningar, från vilka upplevelsen av en ackumulatortank i planerat läge, från närmare avstånd, beskrivs nedan.



J. Från kustlinjen kommer ackumulatortankens övre del att vara väl synlig. Den nedre delen kommer delvis att döljas av de byggnader och eventuellt av vegetation som står mellan stråket utmed vattnet och ackumulatortanken (se visionsbild figur 23.).



Figur 23. I. Ackumulatorn syns väl från vattnet. Visionsbilden visar utformning och gestaltning av ackumulatortanken. Ett reflekterande material klär ackumulatortanken och speglar färgerna i vegetation, himmel och hav. Kontrasterande ribbor skapar en uppåtsträvande timglasform. Ribbornas form innebär att ackumulatorns uttryck varierar beroende på från vilken riktning ackumulatortanken skådas från (se visionsbildens riktning i figur 22.).

K. Från Lucernavägen från nordväst kommer större delen av ackumulatortanken att vara väl synlig enligt föreslagen placering. Den nedre delen av ackumulatortanken kommer att döljas av den byggnad som ligger nordväst om gröningen som ackumulatortanken föreslås placeras i. När denna byggnad passerats kommer även ackumulatortankens nedre del att vara synlig. Exakt hur synlig tanken blir beror på hur mycket vegetation som sparas mellan ackumulatortanken och Lucernavägen (se visionsbild figur 23.).



Figur 24. J. Vy över ackumulatortanken från nordväst. I visionsbilden syns mer av ackumulatortanken än vad som kommer att synas från markplan. De horisontella ribborna, som förändrar upplevelsen av ackumulatortankens form, sträcker sig upp över den övriga ackumulatortanken och bildar ett ljusspel under dygnets mörka timmar (se riktning i figur 22.).

L. Från Lucernavägen från sydöst kommer större delen av ackumulatortanken att vara väl synlig enligt föreslagen placering. Den nedre delen av ackumulatortanken kommer att döljas av den byggnad som ligger sydost om gröningen som ackumulatortanken föreslås placeras i. När denna byggnad passerats kommer även ackumulatortankens nedre del att vara synlig. Exakt hur synlig tanken blir beror på hur markutformningen kommer att se ut och på hur mycket vegetation som sparas mellan ackumulatortanken och Lucernavägen (se riktning i figur 22).

M. Från området direkt väster om Glasbruksparken kommer ackumulatortanken inte att synas. Glasbruksparkens träd döljer all värmeverkets bebyggelse (se riktning i figur 22.).

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Samråd	2021-01-03 till 2022-01-24
Granskning	2022-04-27 till 2022-05-15
Antagande	2022-06-07
Laga kraft	2022-07-04



Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag ändringen av del av detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden gäller enbart för de planbestämmelser som ändras i detta dokument.

Huvudmannaskap

Planförslaget medför ingen förändring av huvudmannaskapet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Området där ackumulatortanken planeras avses genom fastighetsreglering överföras till Sågen 6. För att säkra ledningsdragnings för fastighetens olika skiften krävs bildande av servitut. Fastighetsreglering och bildande av servitut genomförs vid en lantmäteri-förrättning som söks av berörda fastighetsägare.

Servitut

Befintliga servitut inom planområdet får behållas, omprövas eller upphävas beroende på hur de påverkas av exploateringen.

Det finns ett befintligt servitut för Hyvlaren 9 som belastar Hyvlaren 13.

Beroende på hur ett förvärv av Hyvlaren 9 kommer att bli kan det bli aktuellt med ett servitut från Sågen 6 till planområdet. För att kunna ta sig över järnvägsspåret kommer också ett servitut behöva upprättas.

Avtal

Ett u-område har reglerats i plankartan som möjliggör för ledningsrätt. VMEAB avser att teckna ett markavtal med kommunen för deras ledningar.

Ett korsningsavtal ska tecknas med markägaren till järnvägen (kommunen). Ska fordon köra där över så ska det vara anpassat och säkert. VME blir skyldiga att upprätta detta.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Detaljplanen ska följa kommunens Dagvattenstrategi som antogs i kommunfullmäktige 2020. Dagvattenstrategin innehåller mål och principer för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i Västerviks kommun, samt en handlingsplan.

Ambitionen bör alltid vara att dagvatten inte ska ledas vidare. Vatten från dagvatten och skyfall ska i högsta möjliga mån fördröjas nära källan, i öppna lösningar. För att främja lokalt omhändertagande av vattnet, bör minsta möjliga andel av byggnadernas kringtytor hårdgöras. Lokalt omhändertagande ger vinster för miljön och samhällsekonomiskt. Potentialen att ta hand om dagvatten lokalt är stor. Om de första 15 millimetrarna kan tas om hand lokalt i varje regn skulle man klara att ta hand om 85 % av allt regnvatten. Tar man hand om de 10 första millimetrarna motsvarar det 70-80 %. Det skulle också innebära att eventuella föroreningar inte leds vidare.



I och med nya dagvattenstrategi är det krav på att visa att de första 10 mm kan fördröjas på fastigheten. Det bedöms finnas goda förutsättningar för exploatören att fördröja dagvattnet i anslutning till parkeringsytor. Lågpunkten i sydöstra delen ska beaktas för dagvattenhantering. Fördelaktigt om genomsläppliga markmaterial väljs i stället för hårdgjorda ytor. Planerad byggnation förväntas inte få några betydande konsekvenser för området kopplat till omhändertagande av dagvatten.

Avrinning inom området sker mot nordöst, till havet.

Det finns en spillvattenledning mellan planerad byggnation och järnvägsspåret. Ny bebyggelse och nya ledningar ska placeras så att befintlig spillvattenledning inte påverkas.

Inga nya va-anläggningar bedöms aktuella till följd av planändringen.

El, fiber, värme

Inga nya serviser bedöms bli aktuella till följd av planändringen.

Avfall

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Inga nya kunder bedöms bli aktuella på grund av ändring i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har tecknats mellan Västervik Miljö och Energi AB och Västerviks kommun. Enligt detta betalar exploatören plankostnaderna för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av Afry genom Klara Wallby, uppdragsledare och landskapsarkitekt och Simon Klamborn, gestaltande arkitekt i samarbete med tjänstepersoner på enheten för samhällsbyggnad, Västerviks kommun och Västervik Miljö & Energi AB.

Gabriel Helgesson
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning