



Planarkitekt
Marcus Åberg
0490-254064
Marcus.berg@vastervik.se



**PLANUPPDRAG
DETALJPLAN FÖR
KV. LÄKAREN, Läkaren 9 m.fl.
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**



Bakgrund

Region Kalmar län har tagit fram en lokalstrategiplan som principiellt beskriver hur byggnadsbeståndet inom Västerviks sjukhusområde på lång sikt ska kunna förnyas. Lokalstrategiplanen beskriver en omvandling av sjukhusområdet som innebär storskaliga förändringar. Etapp 1 i utvecklingen av sjukhusområdet är byggnationen av nya vårdlokaler för psykiatrisk vård m.m.

Detaljplanen vid sjukhusområdet är från 1972 och anger *A, allmänt ändamål, sjukhus* för större delen av området. Sedan planen antogs har utvecklingen av hur vårdlokaler byggs lett fram till utökade bjälklagshöjder för att på ett bra sätt kunna lösa den tekniska försörjningen inom byggnaderna. Detta gör att nuvarande angivna högsta byggnadshöjder inte medger byggnadskroppar av den storlek som krävs för att inrymma de föreslagna vårdlokalerna i lokalstrategiplanen.

Planansökan

Region Kalmar län har påbörjat projektering av nya vårdlokaler för psykiatrisk vård m.m. inom sjukhusområdet och har i samband med det ansökt om en planändring för att utöka byggrätten inom sjukhusområdet i syfte att kunna inrymma de nya vårdlokalerna för psykiatri m.m. Ansökan innebär ett utökade av byggrätten på höjden motsvarande 10 våningar. I dagsläget är byggnaderna inom sjukhusområdet mellan 4-7 våningar.

Ändring av detaljplanen – byggrätt för ny psykiatri

I ett första steg prövades ändringen av byggrätten för psykiatribyggnaden som en ändring av befintlig detaljplan. Endast byggnadshöjden justerades för att inrymma vårdlokaler i 10 våningar. Underlag i form av höjdanalyser i kommunens 3D-modell togs fram för att möjliggöra en bedömning av föreslagen byggnads påverkan på stadsbilden och stadens kulturmiljö.

Länsstyrelsen gjorde i sitt samrådsyttrande bedömningen att en så hög och stor byggnad i direkt angränsning till riksintresse för kulturmiljö, förändrar stadens siluett på ett väsentligt sätt. Länsstyrelsen bedömer att byggnaden kommer att påverka fler än de som kan anses vara sakägare i egenskap av grannfastigheter och innebär betydande intresse för allmänheten. Länsstyrelsen anser därför att kommunen måste ändra planförfarande från ändring av befintlig detaljplan till att istället ta fram en ny detaljplan.

Ny detaljplan för sjukhusområdet

Enheten för samhällsbyggnad har i dialog med Region Kalmar län gjort bedömningen att en ny detaljplan behöver tas fram för att pröva och möjliggöra en ny byggnad för psykiatrisk vård. Sedan samrådet har ett nytt förslag till utformning av psykiatribyggnaden tagits fram som innebär att byggnadsvolymen sänkts till 7 våningar inklusive teknikrum.

I samband med att ett nytt planuppdrag aktualiserats har frågan lyfts om att ta ett helhetsgrepp för sjukhusområdet. Lokalstrategiplanen innebär stora och omfattande förändringar av sjukhusområdet som också kräver samordning i en rad frågor, så som bebyggelsens volym och skala, parkering, angöring, dagvattenhantering m.m. Genom att ta ett helhetsgrepp för området kan planeringsfrågorna lösas i ett sammanhang och sjukhusområdets framtida utformning prövas som helhet mot allmänna och enskilda

intressen. Enheten för samhällsbyggnad har med stöd i ovanstående diskussion, i samråd med Region Kalmar län, gjort bedömningen att det är lämpligt att planuppdraget omfattar hela sjukhusområdet (se förslag till planområde nedan).



FIGUR 1: Förslag till planområde

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset för kulturmiljövården *H90 Västervik*. Riksintressets kärnvärden bedöms inte påverkas av en byggnation utifrån det som föreslås i nuläget. Riksintressebeskrivningen "Trä- och småstad präglad av en nära visuell kontakt med vattnet och med Stegeholms slottsruin från mitten av 1300-talet tillsammans med en småskalig trähusbebyggelse från 1700-talet till 1900-talet och en stadsplan från 1670-talet visar på stadens utveckling och den långvariga betydelsen som staden haft som hamn och handelsplats". En omdaning av sjukhusområdet till större volymer kommer ha en synlig inverkan på stadssiluetten, hur påtaglig den är behöver studeras genom volymstudier av siluetten men även gaturummet. Redan idag är sjukhusområdet en tydlig och dominerande volym i landskapet och ligger som en egen solitär på en höjd i fonden av stadens siluett.

I planområdets nordöstra del vid Ellen keyskolan påträffades 2017 en pestkyrkogård med okänd utbredning. Begravningsplatsen anlades 1711 och användes fram till 1712 enligt historisk karta från 1697-1724. Enligt kartan ska platsen ligga inom den del av "lyckan nr 501" som inte bebyggts. Närmare 200 personer begravdes, merparten döda i pestepidemin. Platsen bedöms som välbevarad och intakt och större delar av ytan



fungerar som parkeringsplats och skolgård idag. I anslutning till pestkyrkogården där det idag ligger en parkering mot Kvarngatan har även fossilåker påträffats daterat till 1700-talet.

Planområdet angränsar till riksintresset kommunikation i form av järnvägen Tjustbanan mellan Bjärka- Säby och Västervik som är av interregional betydelse. Påverkan på riksintresset måste beaktas under planprocessen.

Inom sjukhusområdet finns ett övergripande behov att se över trafik- och parkeringssituationen. Lämpliga lokaliseringar för infart och parkeringar ska utredas vidare under planprocessen. Inom planområdets västra del mot Slipbron utreds inom detaljplanen för en ny angöring till sjukhusområdet, vilket skulle underlätta trafikbelastningen i centrala Västervik både under byggnationstiden och även på sikt.

Föroreningar av PCB har konstaterats inom planområdet i och omkring befintliga byggnader som avses rivas för att ge utrymme för den nya sjukhusbyggnaden. Inom området där den nya sjukhusbyggnaden planeras är grundvattnet förorenat av klorerade kolväten. Vid rivning och markarbeten ska massor provtas och fynd av föroreningar tas om hand enligt rådande riktlinjer och lagstiftning.

Planområdet har idag en hög andel hårdgjord yta, i samband med omdaning av området kan en bättre dagvattenhantering tillskapas genom att hela planområdet hanteras utifrån ett helhetsgrepp.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § behövs. De kumulativa effekterna av planens genomförande innebär en påverkan som motiverar behovet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

För den parkmark i västra delen av planområdet som tas i anspråk som kvartersmark i och med den föreslagna detaljplanen är det kommunens bedömning att det allmänna intresset väger tyngre än det enskilda intresset. I detaljplanearbetet behöver konsekvenserna av en ny tillfartsväg utredas noga i form av en särskild miljöbedömning med särskilt fokus på barnperspektivet och boendemiljön i Stenhagenområdet samt påverkan på befintligt vägnät i anslutning till Albert Tengens väg.

Kommunens bedömning är att en MKB behöver tas fram i och med detaljplanens påverkan på kulturmiljö (riksintresset, stadsbilden, kulturmiljöprogram), hälsa och säkerhet (buller, vibrationer, markföroreningar, dagvattenhantering), tillgång till rekreationsområden och lektytor i bostadsområdet Stenhagen samt närboendes enskilda intressen. I och med detta ställningstagande behöver en MKB tas fram för att belysa de förändringar som ett genomförande av planen kan medföra. MKB ska redovisas i planbeskrivningen.

De kumulativa effekterna av planens genomförande är svåra att överskåda. Flera utredningar behövs för att kunna göra en samlad bedömning av konsekvenserna av planens genomförande. Där bland annat en MKB, kulturhistorisk volymstudie, dagvattenutredning, trafikutredning, risk- och störningsutredning, bullerutredning, m.m. kommer att behöva tas fram.



Enheten för samhällsbyggnad har gjort följande bedömning inför detaljplaneläggning

- En miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram för planen.
- Flera utredningar behöver tas fram (se rubrik ovan) för att kunna göra en samlad bedömning av konsekvenserna av planens genomförande.
- En ny detaljplan kan upprättas enligt ovanstående enligt utökat förfarande.
- Kostnaderna för planarbetet regleras genom plankostnadsavtal.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen besluta att:

- att detaljplan för Kv. Läkaren, Läkaren 9 m.fl., Västerviks kommun, Kalmar län kan upprättas enligt kommunstyrelsens förvaltnings skrivelse 5 november 2019, enligt utökat förfarande.

Kommunstyrelsen förvaltning

Marcus Åberg
Planarkitekt

Daniel Niklasson
Samhällsbyggnadschef

Fanny Hansson
Planarkitekt

Ulf Kullin
Förvaltningsledare

Bilagor:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-11-05, KV. Läkaren, Läkaren 9 m.fl.