

Godkännandehandling

KS § 217 2021-06-07

Upprättad 2020-04-03, rev. 2021-05-26

PLANPROGRAM FÖR  
**TÄNDSTICKAN** m.fl.



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

# NÄR GÖRS ETT PLANPROGRAM

Innan kommunen påbörjar ett detaljplane-  
arbete kan ett planprogram behöva tas  
fram för att översiktligt utreda ett områdes  
förutsättningar och formulera mål samt  
visioner. Planprogram tas ofta fram för ett  
större område och föreslår en struktur för  
exempelvis byggnationer, naturområden  
och infrastruktur.

Planprogrammets syfte är att under  
hela planprocessen finnas med som  
ett övergripande inriktnings- och  
måldokument. Detaljstudier kommer i den  
efterföljande detaljplaneprocessen.



# INNEHÅLL

## Del 1: **INTRODUKTION** (s. 6-13)

*I introduktionen presenteras planprogrammets syfte, bakgrund och process samt områdets avgränsning, markägförhållanden och historik.*

## Del 2: **PROGRAMFÖRSLAG** (s. 14-47)

*Här presenteras programförslaget. Avsikten är att ge en övergripande målbild för programområdet, redovisa kommunala ställningstaganden samt att tydliggöra kommande utredningsbehov.*

## Del 3: **FÖRUTSÄTTNINGAR** (s. 48-89)

*I detta avsnitt beskrivs programområdets planeringsförutsättningar med nuvarande markanvändning samt kommunala ställningstaganden och riktlinjer för kommande planering.*

## Del 4: **KONSEKVENSER** (s. 90-93)

*I denna del redovisas miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser av planprogrammets genomförande.*

## Del 5: **FORTSATT PLANERING** (s. 94-100)

*Här presenteras frågor som berör planprogramförslagets genomförande. Avsnittet avslutas med förslag på fortsatta utredningar.*

Planprogrammet har upprättas av enheten för samhällsbyggnad i samverkan med representanter från kommunala förvaltningar och bolag. I arbetet med att upprätta handlingarna har ÅF Infrastructure varit behjälpliga.

Daniel Niklasson, samhällsbyggnadschef  
Fanny Hansson, planarkitekt  
Marcus Åberg, planarkitekt

Johannes Nilsson, ÅF Infrastructure  
Bengt Gustavsson, Planteamet i Norrköping

3D-illustrationer är gjorda av Atrio Arkitekter Västervik.

# INNEHÅLL

Del 1 INTRODUKTION		Del 2 PROGRAMFÖRSLAG		Del 3 FÖRUTSÄTTNINGAR		Del 4 KONSEKVENSER		Del 5 FORTSATT PLANERING	
1.1 Bakgrund, syfte och processen	s.6	2.1 Stadsbyggnadsprinciper	s.14	3.1 Översiktsplaner och detaljplaner	s.48	4.1 Värderos	s.90	5.1 Genomförande	s.94
1.2 Plandata	s.8	2.2 Programförslag	s.16	3.2 Markanvändning	s.52	4.2 Konsekvenser av programförslaget	s.91	5.2 Kommande detaljplaner	s.96
1.3 Tändstickans framväxt	s.10	2.3 Delområde 1 - Tändstickan 7	s.18	3.3 Intressen	s.54			5.3 Fortsatta utredningar	s.98
		2.4 Delområde 2 - Segelmakeriet	s.20	3.4 Grön- och blåstruktur	s.58				
		2.5 Delområde 3 - Notviksplan	s.22	3.5 Naturvärden på land	s.62				
		2.6 Delområde 4 - Notholmen	s.24	3.6 Marina naturvärden	s.66				
		2.7 Delområde 5 - Slotsholmens marina	s.26	3.7 Kulturmiljö	s.68				
		2.8 Delområde 6 - Kulbacken	s.28	3.8 Gator och trafik	s.70				
		2.9 Delområde 7 - Tändsticksberget	s.30	3.9 Teknisk försörjning	s.75				
		2.10 Delområde 8 - Lögarebergen	s.32	3.10 Risker och störningar	s.84				
		2.11 Delområde 9 - Mellanområdet	s.34	3.11 Miljö kvalitetsnormer	s.88				
		2.12 Delområde 10 - Strandpromenad	s.36						
		2.13 Delområde 11 - Grantorpsviken	s.38						
		2.14 Delområde 12 - Tändstickan	s.40						
		2.15 Delområde 13 - Tändsticksvillorna och egnahemsområde	s.42						
		2.16 Delområde 14 - Tuvan	s.44						
		2.17 Delområde 15 - Kulbackens koloniområde	s.46						

## BILAGOR

- A. Bildbilaga
- B. Samrådsredogörelse
- C. Undersökning av betydande miljöpåverkan
- D. Dagvattenutredning med bilagor
  - D.1 Strandpromenad
  - D.2 Skyfallsanalys
  - D.3 Modellutredning dagvatten
- E. Modellutredning spillvatten
- F. Arkeologisk utredning
- G. PM Trafik
- H. Angöringsalternativ Kulbacken
- I. Naturvärdesinventering
- J. Mark- och sedimentprovtagning
- K. Miljö- och byggnadskontorets skrivelse med rekommenderade åtgärder utifrån mark- och sedimentprovtagning
- L. Trafikutredning FÖP Södra Norrlandet
- M. Del av Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun (arbetskopia)
- N. Länsstyrelsens samrådsyttrande

*Bilder som inte anges med annan referens är tagna av Västerviks kommun. 3D-illustrationer är gjorda av Atrio Arkitekter Västervik.*

# SAMMANFATTNING

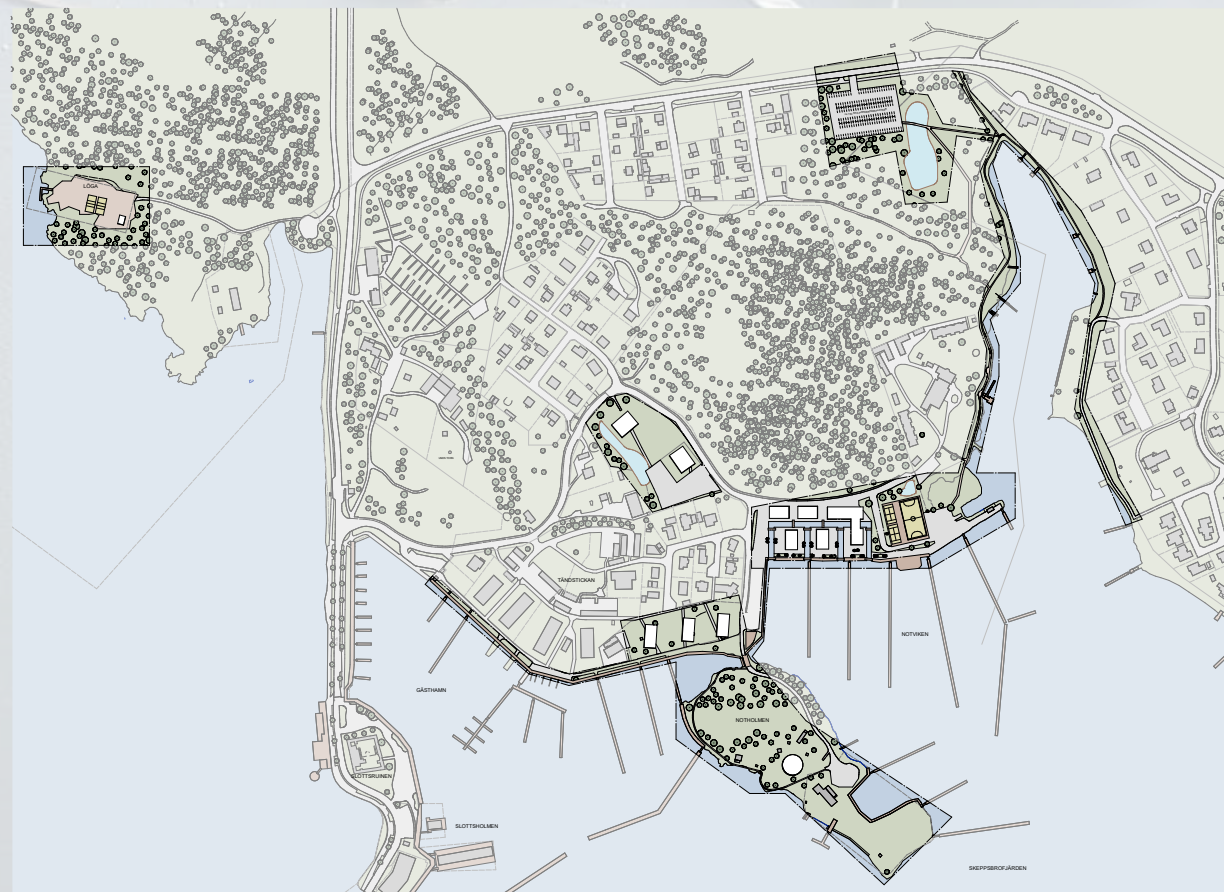
Kommunstyrelsen gav 2017-06-05 enheten för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till planprogram för Tändstickan, Kulbacken, Lögarebergen och Notholmen.

Med planprogrammet vill Västerviks kommun visa på vilka kvaliteter och funktioner som programområdet innehar samt vilken utveckling som vore lämplig. Programmet är inte formellt bindande men redovisar kommunens viljeinriktning och ambitioner för aktuellt områdes utveckling.

Med programförslaget vill kommunen ta rollen som en aktiv samhällsbyggare, sammanväga olika intressen och föra dialog med exploatörer och andra intressenter. Programmet ska säkerställa en fungerande och attraktiv helhetslösning för området och därför ingår all mark, även den som kommunen inte har rådighet över.

## Illustrationer

Illustrationerna är volymstudier med fokus på byggnaders höjd och placering och ska inte ses som färdiga förslag för byggnadernas utformning. Syftet med volymstudierna är att ge en tydligare uppfattning om hur programområdet skulle kunna exploateras.



FIGUR 1: Illustrationsplan över programområdet.  
(se större karta med teckenförklaring på s.101, figur 15)

# DEL 1

# INTRODUKTION

## 1.1 BAKGRUND, SYFTE OCH PROCESSEN

### Bakgrund

De senaste åren har planansökningar och intresseförfrågningar från exploatörer kring nybyggnation inom Tändsticksområdet inkommit till kommunen. Det ökade exploateringstrycket tillsammans med en generell efterfrågan på centrumnära boende och riktlinjer i kommunens översiktsplan har aktualiserat behovet av att belysa området utifrån ett helhetsperspektiv. Frågor rörande exempelvis infrastruktur, bevarande av natur- och friluftsområden och möjliga områden för exploatering behöver lyftas.

### Syfte

Det övergripande syftet med planprogrammet är att redovisa en helhetslösning för områdets markanvändning. Funktionella befintliga strukturer ska befästas, utvecklas och kompletteras med nya markanvändningar. Programmet ska utgöra ett vägledande visionsdokument med långsiktiga mål, ställningstaganden och planeringsinriktningar för kommande plan- och bygglovsprocesser.

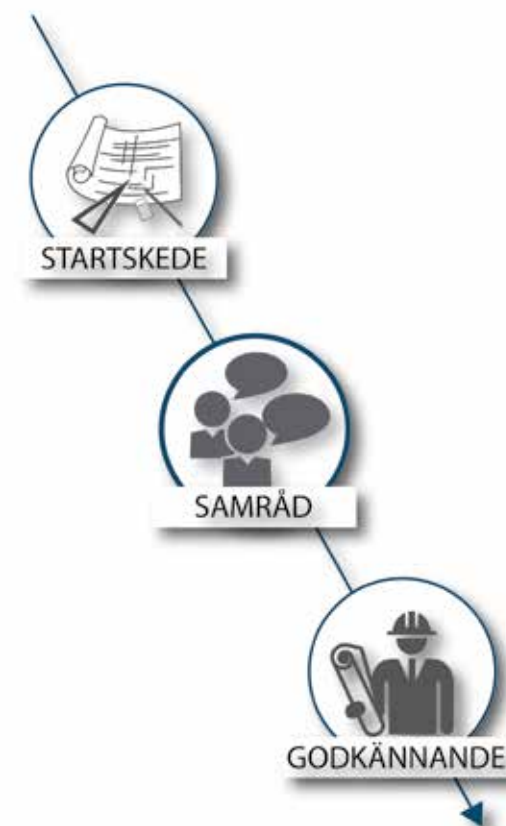
### Dialog

Vi utvecklar samhället tillsammans genom att bjuda in medborgare och närboende till dialog. Genom dialog får vi ta del av dina kunskaper och dina idéer kring programområdet och dess utveckling. För att kunna planera för en socialt hållbar och flexibel stad som passar så många som möjligt är din kunskap viktig.

### Planprogram

Innan kommunen påbörjar ett detaljplanearbete kan ett planprogram behöva tas fram för att översiktligt utreda förutsättningar och visioner. Planprogram görs ofta över ett större område och föreslår en struktur för bebyggelse, vägnät och grönytor.

Planprogrammet är ingen juridiskt bindande handling, utan fungerar som ett vägledande visionsdokument för fortsatta detaljplaneprocesser. Inom programområdet är det vanligt att flera detaljplaner tas fram efter hand för olika delar av det område som planprogrammet täcker.



FIGUR 2: Programprocessen.

Syftet med ett planprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med berördas erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är beslutade.

För att samla in idéer och synpunkter hålls ett programsamråd med myndigheter, organisationer, berörda sakägare och allmänheten. Efter att programmet har varit ute på samråd, ska kommunen sammanställa och bemöta alla inkomna skriftliga synpunkter i en samrådsredogörelse (se bilaga B). Kommunens politiker skall med hjälp av bland annat samrådsredogörelsen ta ställning till programförslaget.

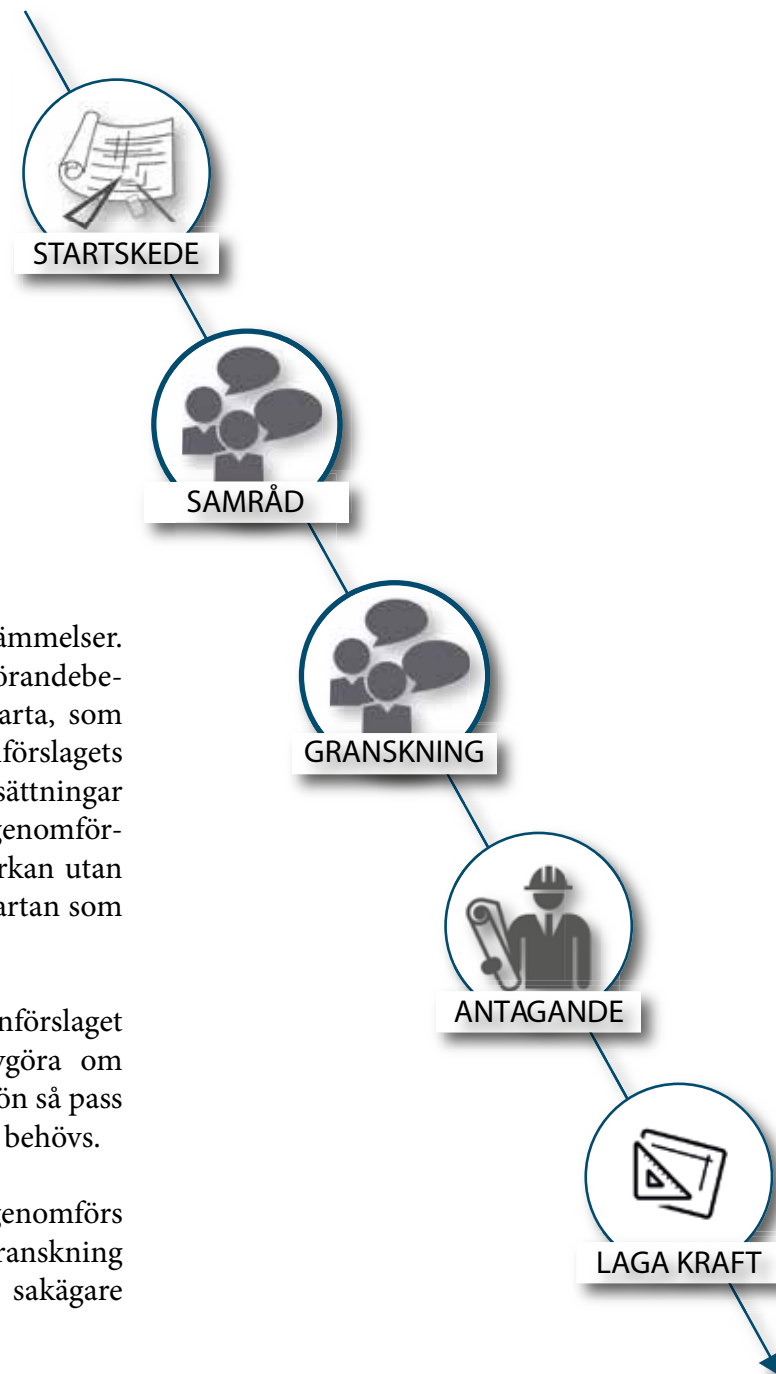
Programsamråd hölls från 6 april till 31 augusti 2020. Därefter har planprogrammet reviderats inför beslut om godkännande i kommunstyrelsen sommaren 2021. Efter godkännandet kan detaljpaneläggning påbörjas med planprogrammet som underlag.

### 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 syften, förutsättningar och konsekvenser planen har. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet.

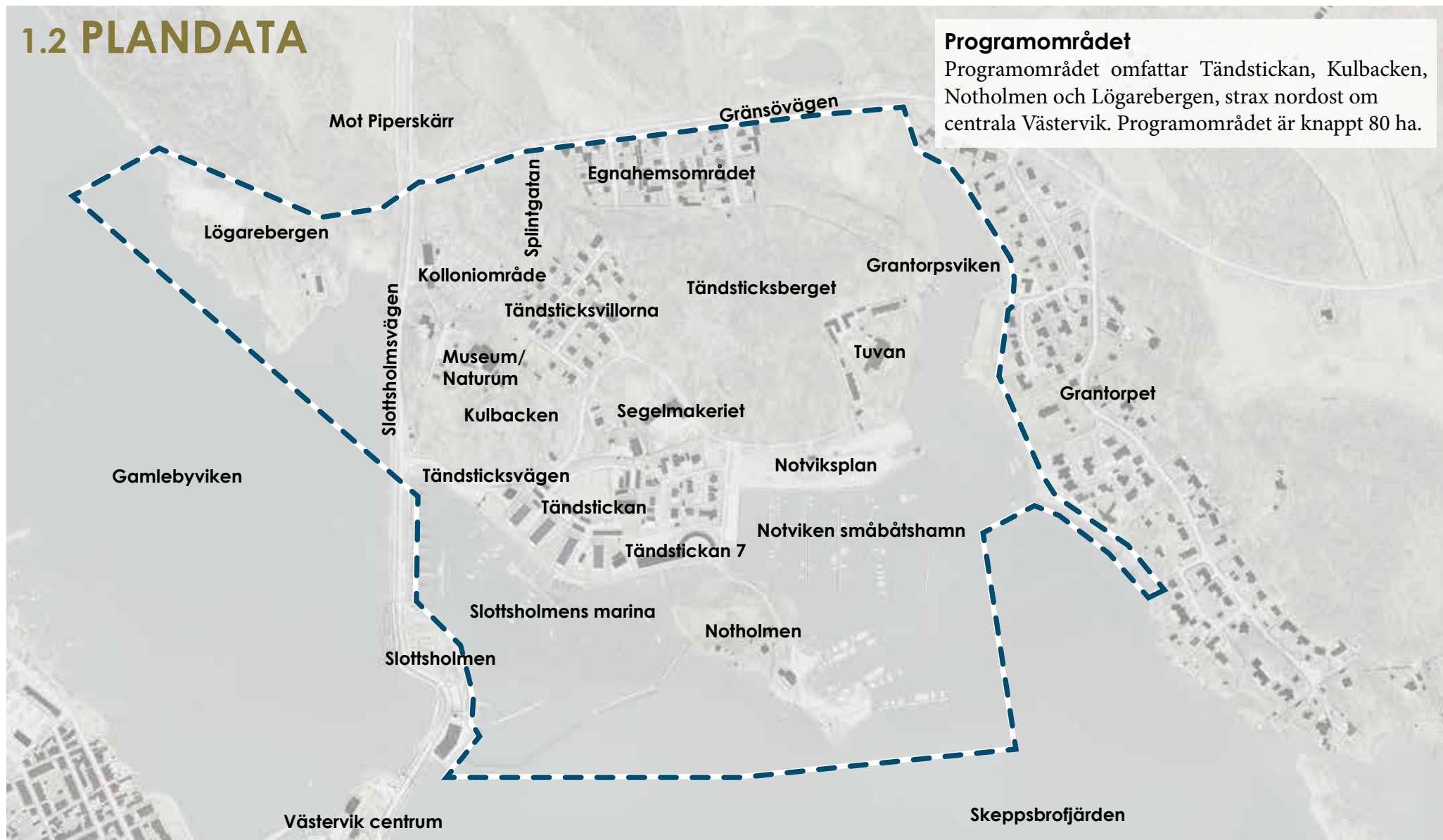
Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

För att samla in idéer och synpunkter genomförs under planprocessen ett samråd samt en granskning där myndigheter, organisationer, berörda sakägare och allmänheten ges tillfälle att yttra sig.

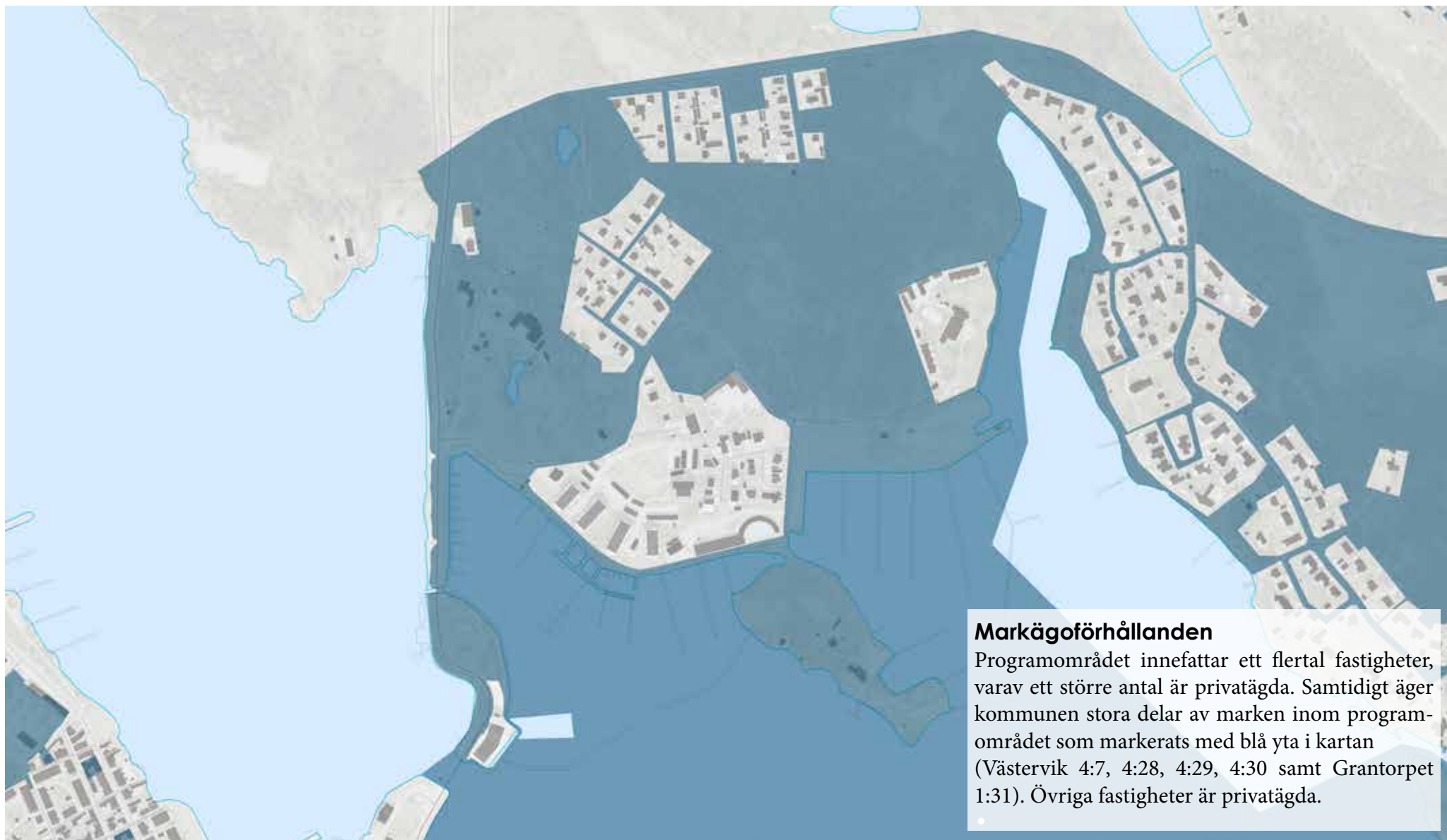


FIGUR 3: Detaljplaneprocessen.

## 1.2 PLANDATA







### **Markägförhållanden**

Programområdet innefattar ett flertal fastigheter, varav ett större antal är privatägda. Samtidigt äger kommunen stora delar av marken inom programområdet som markerats med blå yta i kartan (Västervik 4:7, 4:28, 4:29, 4:30 samt Grantorpet 1:31). Övriga fastigheter är privatägda.

## 1.3 TÄNDSTICKANS FRAMVÄXT

Tändsticksområdet ligger i den sydöstra delen av Norrlandet, den landtunga som sticker ut mellan Gamlebyviken och Gudingen. Norrlandet ligger i Tjust härad, och tillhörde tidigare Lofta socken. Området har brukats av och tillhört Stegeholms slott (fornlämning RAÄ 51:1), som anlades på 1300-talet. I området mellan Kålgårdsviken och Grantorpsviken hade slottet bland annat sina kålgårdar och ladugård. Slottet hade även fiskdammar på Norrlandet. Kålgårdarna finns kvar i namnet Kålgårdsviken. På 1600-talet bröt slottet ny mark på Norrlandet för bland annat åkerbruk. Stegeholms slott förstördes 1677 under en strid med danskarna. Slottet förlorade sin betydelse som fästning och byggdes inte upp igen. Kulbacken har fått sitt namn efter dessa strider då det var från Kulbacken som slottet sköts i brand.

På Norrlandet har man avverkat ekvirke till varvsindustrin som började växa fram i Västervik under 1500-talet. Det första varvet lades i

anslutning till Stegeholm och slottet stod för en stor del av det virke som behövdes. I början av 1800-talet påbörjades arbetet med utgrävningen av Gränsö kanal. Virke från Kronoparken på Norrlandet användes för byggandet av kanalen, vilken var färdig 1817. Norrlandet har även tillhört Gränsö slott. Fisket har haft stor betydelse för de boende på Norrlandet, både Gamlebyviken och Gudingen var viktiga fiskevatten.

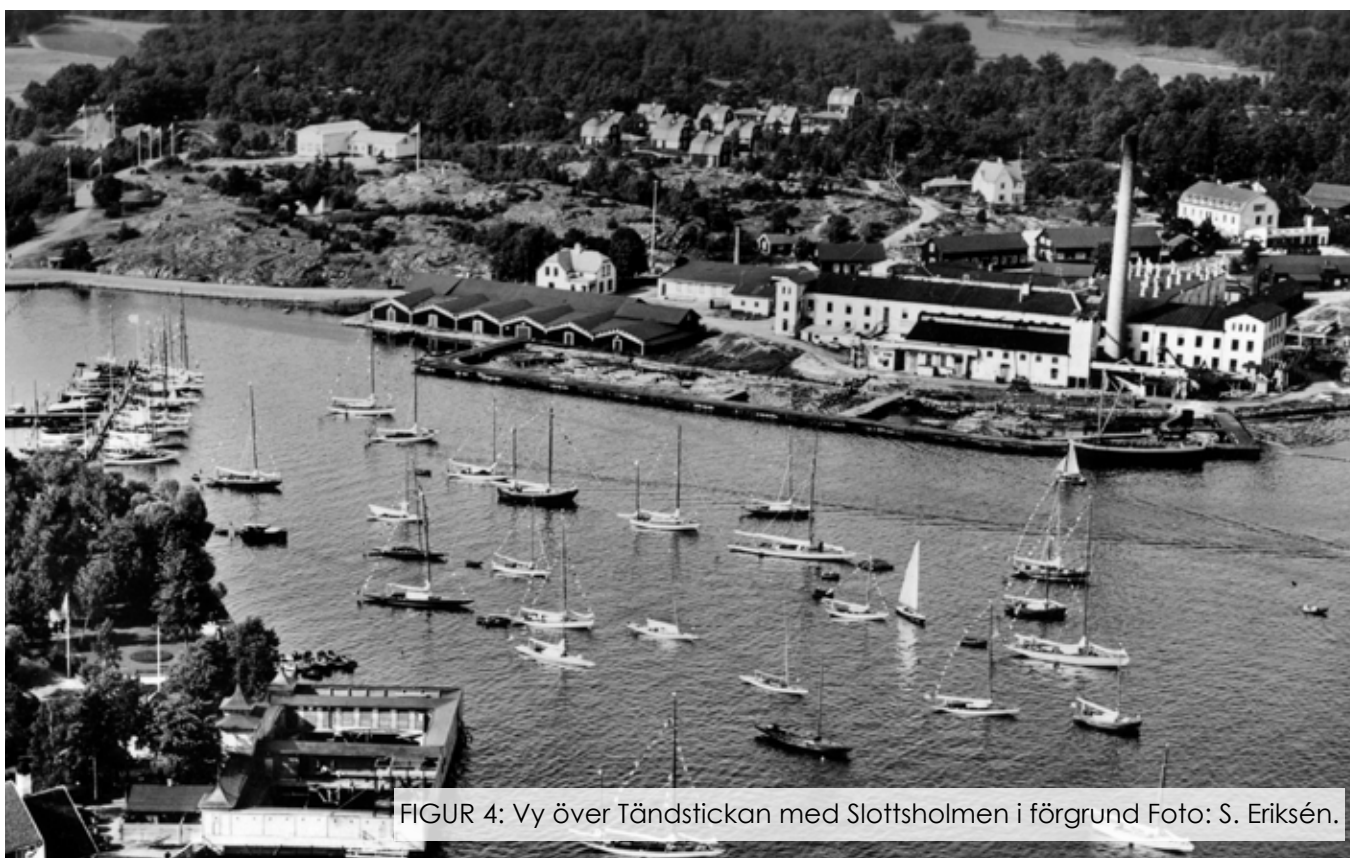
År 1883 överläts Slottsholmen och Stora tändsticksfabriken med ett mindre landområde till Västerviks stad från Lofta socken. Vid Grantorpet uppfördes ett flertal bostäder och en lokal förskola hyrdes. Norrlandets bebyggelse har sedan sekelskiftet ändrats betydligt. Innan sekelskiftet dominerade gårdarna och kring 1910-talet började allt fler nya bostadsområden att växa upp eftersom det var nära till Västerviks stad. Först på 1930-talet fick Norrlandsvägen en sådan standard att den kunde användas av allmänheten. På 1920-talet ansågs den olämplig

för bilfordon och 1933 började ombyggnaden av den första etappen av vägen. Länsstyrelsen hade beslutat att hela vägen skulle byggas om, från Västerviks stadsgräns med broförbindelse över Gamlebyviken till Gamleby.

Under senare delen av 1800-talet började områdena närmast Västervik att få karaktären av förstadsbebyggelse till staden. Västerviks tändsticksfabrik, i folkmun kallad "Stickan", grundades 1857 och byggdes på Norrlandet mitt emot slottsruinen. "Stickan" var en av Västerviks största arbetsgivare. Tändstickor från Västervik exporterades världen över. 1968 lades verksamheten ned. Efter att "Stickan" lades ned etablerades varvsverksamhet på platsen och så småningom småbåtssmarina och gästhamn. Idag finns marina och gästhamnen kvar. I början på 2000-talet revs de flesta byggnaderna inom fabriksområdet och området omvandlades till bostadsområde som invigdes 2005.

I anslutning till tändsticksfabrikerna uppfördes villabebyggelse, de så kallade "Tändsticksvillorna". Ett stort antal bostadshus uppfördes av eller med starkt bistånd av tändsticksfabriken. Just norr om fabriksområdet ligger både disponentvilla och verkmästarbostad. Även "Tuvan", som ligger öster om det gamla fabriksområdet, har fungerat som disponentbostad, men är idag kraftigt om- och utbyggt till bostadsrättsområde/seniorboende.

Norr om Tändsticksvägen, runt om Splintgatan, ligger ett samlat område där de flesta byggnader uppförts som arbetarbostäder till fabriken. Detta område kallas i planprogrammet för "Tändsticksvillorna". Husen är främst byggda under 1910- och 1920-talen, även om det också finns villor som tillkommit senare under 1900-talet. De flesta äldre villorna är byggda i trä med stående locklistpaneler målade med rödfärg och med detaljer i vit oljefärg. Taken är brutna, valmade och många av dem ännu belagda med rött lertegel.



FIGUR 4: Vy över Tändstickan med Slottsholmen i förgrund Foto: S. Eriksén.

Tomterna är relativt små men här har ändå funnits plats för egna odlingar och än idag finns enstaka äldre fruktträd kvar. Gatorna är smala och utan trottoarer. Områdets karaktär är som helhet välbevarad och känsligt för förändringar. En kvalitet är att husen skiljer ut sig som en samlad grupp, varför området inte bör byggas ut.

I planprogramsområdet ingår ytterligare ett liknande egnahemsområde som ligger utmed Gränsövägen. Troligen kan även dessa villor ha en koppling till Västerviks tändsticksfabrik, då många av husen säkert uppförts, eller åtminstone bebotts, av arbetare vid fabriken. Den direkta kopplingen till företaget har dock inte kunnat beläggas, varför området får betraktas som ett allmänt egnahemsområde, som exempelvis också bör ha bebotts av arbetare vid Grantorpsfabriken (tändstickor, karosserier). Även i detta område finns några yngre villor men det är de äldre villorna, uppförda cirka 1910 - 1930, som är mest framträdande och skapar områdets karaktär.

För de äldsta villorna finns en tydlig nationalromantisk stilinfluens. Sadeltaken är höga och branta, fasaderna klädda med liggande panel, i gavelrösten finns på några av dem en solfjäderformad dekor. Men det finns också villor med brutna tak likt de äldre "Tändsticksvillorna" kring Splintgatan. Även här dominerar röd slamfärg och vita oljefärgsdetaljer. Även trädgårdar och gatustråk har samma karaktär som kring Splintgatan.

Runt sekelskiftet började koloniområden anläggas runt om i landet. Tanken vara att stadsbefolkningen skulle få bättre försörjningsmöjligheter genom att själva kunna odla frukt och grönsaker på en hyrd jordlott. Vid Kulbacken anlades 1917 Västerviks första koloniområde. Årtalet 1917 är intressant eftersom det var det året som det s.k. hungerupproret i Västervik utbröt. Koloniområdet finns kvar och har idag 33 lotter.

Den ursprungliga museibygnaden på Kulbacken invigdes till Västerviks stads 500-årsjubiléum 1933. Museet har byggts ut och flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader från olika platser i kommunen har under åren flyttats till området. Idag är museet och området runtomkring ett populärt besöksmål som lockar många besökare.

Västervik har alltid, av naturliga skäl, varit präglad av sjöfart och närheten till havet. Reformert och ekonomisk tillväxt under 1900-talet har gjort det möjligt för många att skaffa egen båt vilket har satt sin prägel på området. På och vid Notholmen har ett av Västerviks segelsällskap sitt klubbhus och marina och vid Notviken finns ytterligare en småbåtshamn. Klipporna vid Lögarebergen är ett populärt ställe för bad bland västervikarna. De senaste åren har platsen också huserat Löga Beach Party, en musikfestival som främst lockar ungdomar.



FIGUR 5: Bild över Tändsticksområdet 1903, Foto: S. Eriksén.

# DEL 2

# PROGRAMFÖRSLAG

## 2.1 STADSBYGGNADSPRINCIPER

Som ramverk för programförslaget har fyra stadsbyggnadsprinciper utformats: *naturen som resurs, koppla samman staden och stadsdelen, förtäta och förädla*. Principerna tar avstamp i områdets förutsättningar och tar sikte på programmets målsättningar. De utgör grundläggande ställningstaganden kring den fysiska strukturens utveckling över tid och ska genomsyra programförslagets alla delar. Principerna anger en ambitions- och kvalitetsnivå som kommer att fördjupas och utvecklas i samband med kommande planutformning och säkras genom planbestämmelser i den juridiskt bindande detaljplanen eller i avtal kopplat till exempelvis markanvisningar. I vissa fall kan principerna komma att stå i motsatsförhållande till varandra, varför en avvägning behöver göras i varje enskilt fall mellan olika intressen.

### Hållbar stadsutveckling

Hållbar stadsutveckling bygger på helhetssyn och långsiktighet, såväl i planering som genomför-

ande. Det innebär att en robust stadsstruktur kan etableras som ger flexibilitet inför framtida förändringar, både på kort och lång sikt.

Alla stadsprojekt bör integrera sociala, ekologiska, ekonomiska och fysiska aspekter av hållbar stadsutveckling. Det finns inte någon absolut definition av vad som karaktäriserar en hållbar stad. Ofta beskrivs den hållbara staden som den täta, funktionsintegrerade staden som ger förutsättningar för effektiva tekniska system med liten miljöpåverkan, attraktiva vistelsemiljöer, hållbara livsstilar och ekonomisk tillväxt. Den hållbara staden kan inte existera i ett vakuum, utan måste beakta att staden har behov av livsmedelsförsörjning, biologisk mångfald, funktionella ekosystemtjänster och resursutbyte mellan stad och land. I denna programhandling för Tändstickan definieras hållbar stadsutveckling utifrån fyra principer, *naturen som resurs, koppla samman staden och stadsdelen, förtäta och förädla*.



### Naturen som resurs

När staden växer och förtätas får tätortsnära grönområden en särskilt betydande roll som natur- och rekreationsområden. De bidrar till att stärka den biologiska mångfalden, ekosystemtjänster, rekreation och friluftsliv och kan kombineras med en hållbar dagvattenhantering. Sammanhängande grönområden med särskilda natur- och rekreationsvärden ska bibehållas och utvecklas som resurs för djur och natur, staden, dess invånare och besökare. Naturen ska tas väl om hand och tillgängliggöras för att erbjuda tillfälle för upplevelser och lärande, såväl på land som i vattnet. Stadsdelens utveckling med bostäder, verksamheter, service och offentliga miljöer ska ta tillvara och förstärka de värden som finns med den direkta kopplingen till hav och natur. Naturområden som tas i anspråk för exploatering bör ersättas eller kompenseras. Stråk ska skapas och förstärkas för att knyta samman och lyfta fram områdets unika värden. Det ska kännas att området har skärgården kring hörnet och människan ska komma närmare naturen.



### **Koppla samman staden och stadsdelen**

Det viktigaste stadsrummet är det offentliga rummet. Här sker mötet mellan människor där vi ges möjlighet att se varandra, mötas och interagera. Det offentliga rummets betydelse som vistelse- och mötesplats ska lyftas fram. Ambitionen ska vara att skapa, utveckla och aktivera offentliga rum för att inbjuda till aktiviteter och möten som förstärker gemenskapen mellan människor. Tändsticksområdet ska kopplas samman bättre med omkringliggande stadsdelar genom förstärkta stråk och strategiskt placerade mötesplatser med koppling till verksamheter och aktiviteter. Upplevelser av avstånd, såväl fysiska som mentala, ska minska. Nya stråk kan skapa nya rörelsemönster, ökad tillgänglighet och trygghet, minskade avstånd och en större mångfald. Områdets fina kvalitéer för rekreation kan göras mer attraktiva och närheten till dessa rekreativsområden från staden kan mentalt förkortas. Gröna och blåa stråk uppmuntrar till en aktiv och hållbar stad, vilket har potential att bidra till en god bebyggd miljö med minskad biltrafik och klimatvinster.



### **Förtäta**

Tändsticksområdet har ett strategiskt viktigt läge med dess omedelbara närhet till Västerviks centrumkärna. Utbyggnader i området ska kunna ske etappvis och utpekade områden ska ses som ett reservat för utveckling och byggnation, som i vissa fall inte är möjliga på kort sikt, men ur ett långsiktigt perspektiv kan genomföras. Densiteten i området sätts så att högre och tätare bebyggelse föreslås i anslutning till vägar och vid målpunkter. Lägre bebyggelse mot vatten skapar förutsättningar för fler attraktiva boenden som trappas ner i höjd mot strandlinjen. På Notholmen föreslås ett landmärke med en högre volym som kan bli en referenspunkt för hela Tändsticksområdet. Planeringen ska utgå ifrån det unika i varje område och utnyttja potentialen i varje nytt projekt, i relation till omgivande kontext och behov.



### **Förädla**

Nya bebyggelsetillskott ska skapa mervärden som ger tillbaka till stadsdelen och staden. Varje kvarter ska utformas med en tydlig idé om vilka mervärden det bidrar med i sitt unika sammanhang. Det kan handla om kompletterande bostadsformer, arkitektoniska och funktionella värden, verksamhetslokaler för olika behov eller skapandet av större eller mindre mötesplatser längs stråk. Blandade upplåtelseformer och storlekar på bostäder ger en dynamik och variation som kan möta olika målgruppers behov och bidra till en varierad demografi i området. En bottenvåning kan med fördel ha olika servicefunktioner som förskolor, serviceboenden, verksamheter eller kontor. Genomsläppliga kvarter upplevs inbjudande och bidrar till öppenhet mellan bostadsområdena. Gårdarna ska inte upplevas som isolerade öar utan ska uppfattas som delar i den övergripande helheten. En genomtänkt blandning av mötesplatser, funktioner, stråk och entréer kan ge en mänsklig närvaro i området under dygnets alla timmar som bidrar till områdets trygghetskänsla.

## 2.2 PROGRAMFÖRSLAG

### Bo mitt i skärgården

Programområdet har ett fantastiskt läge med vacker kustlinje i direkt anslutning till Västervik centrum och skärgård. En utbyggnad av programområdet bygger vidare på en förstadsbebyggelse till Västervik där samspel mellan vatten, natur och skärgårdsliv, med landskapet som fond, är den övergripande målbilden för den fortsatta utbyggnaden.

### Utvecklingsområden

Programförslaget bygger på stadsbyggnadsprinciperna och ger förslag för programområdets utveckling. För att redovisa utvecklingsförslag och ställningstaganden har programområdet indelats i 15 delområden. Varje delområde beskrivs utifrån dess förutsättningar och föreslagen utveckling samt framtida utredningsbehov. En sammanfattning görs med ställningstaganden för respektive område tillsammans med en tabell som redovisar varje delområdes måluppfyllelse sett i förhållande

till stadsbyggnadsprinciperna. För vissa områden föreslås nya tillskott med bebyggelse, strandpromenad, offentliga mötesplatser för lek, rörelse och rekreation med mera. I andra områden ligger störst fokus på att bevara och utveckla befintliga strukturer och bygga vidare på dem, så som Tändsticksbergets naturvärden, Lögarebergens badplats, gästhamnarna och Tändsticksvillorna.

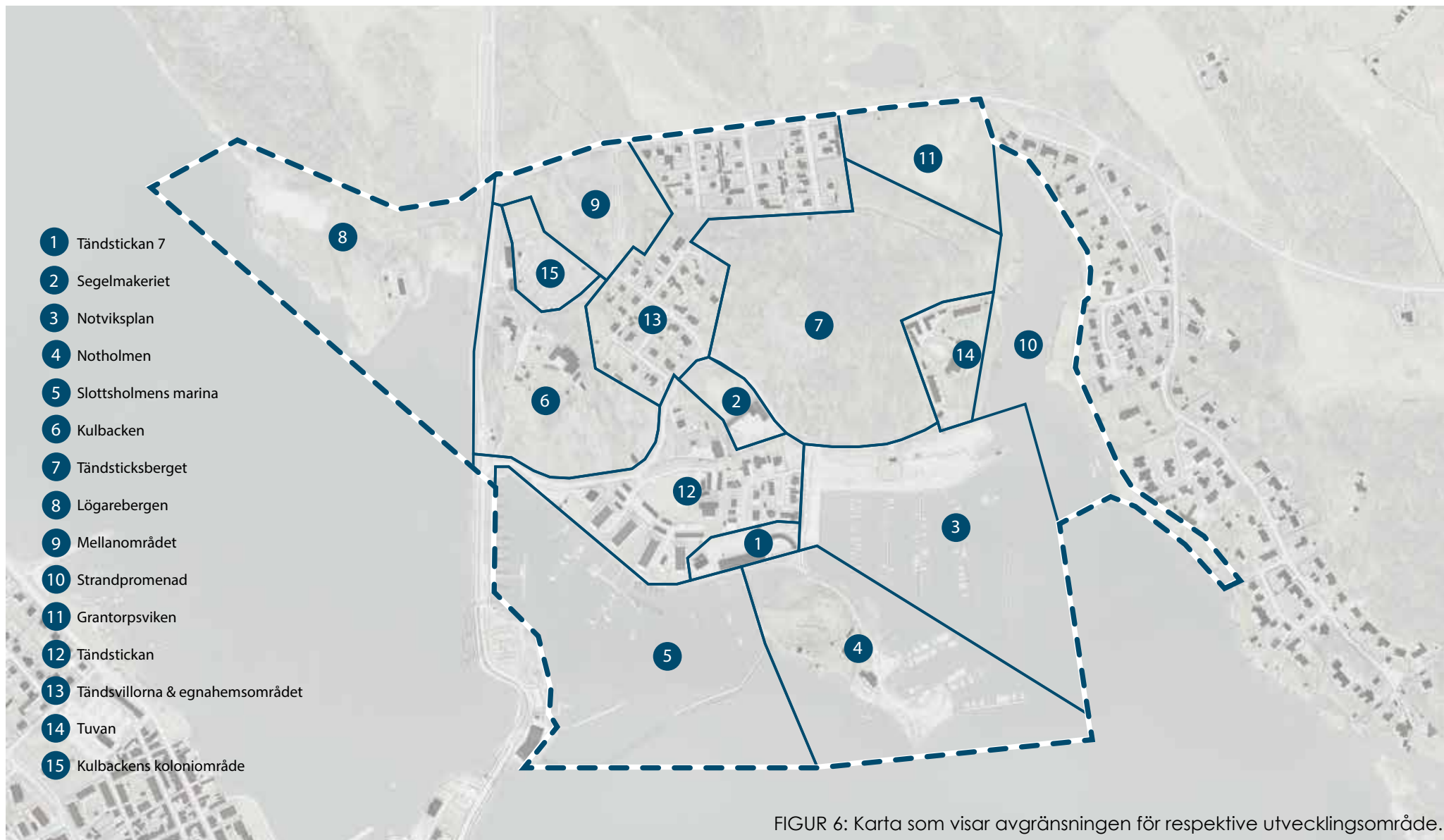
Inom programområdet föreslås ytor för ny bebyggelse som totalt uppskattas rymma 200-300 bostäder. Förslaget bygger på att uppmuntra en varierad bebyggelse avseende utformning och användning. Syftet är att skapa ett brett utbud av boende kombinerat med service, handel och verksamheter för att åstadkomma en flexibilitet och anpassbarhet inför framtida behov och efterfrågan.

Bebyggelsen ska kombineras med förstärkta gång- och cykelstråk sammankopplade med en

varierad uppsättning av offentliga miljöer som uppmuntrar till möten, lek och rörelse. Stor vikt ska läggas vid den arkitektoniska utformningen av bebyggelse, stråk och utemiljöer för att på bästa sätt lyfta fram och nyttja områdets kvaliteter med närhet till natur och havet, kulturmiljö och stadens centrum. På så sätt kan en intressant och varierad miljö för såväl boende som besökare till området skapas.

Tändsticksberget, Kulbacken och Lögarebergen är av stor betydelse som tätortsnära natur- och rekreationsområden och får allt större betydelse i takt med att staden växer och förtätas. För dessa områden föreslås ställningstaganden som innebär att den biologiska mångfalden av växter och djur kan stärkas. Områdena föreslås tillgängliggöras och kopplas ihop till en större sammanhängande helhet som kan bevaras och utvecklas för rekreation, friluftsliv och naturupplevelser.





FIGUR 6: Karta som visar avgränsningen för respektive utvecklingsområde.

## 2.3 DELOMRÅDE 1- Tändstickan 7



MÅLUPPFYLLElse	
NATUREN SOM RESURS	✗
KÖPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✓
FÖRÄDLA	✓

Tändstickan 7 lämpar sig för såväl olika typer av bostäder som kontor, handel och service. Inom fastigheten föreslås en bebyggelse som hittar sitt ursprung i befintliga huskroppar längs strandpromenaden. Befintlig byggnad föreslås att rivas och ersättas med en uppbruten bebyggelsestruktur med 2-3 byggnadskroppar i max 3 våningar som trappas nedåt i höjd mot strandlinjen och vänder sig mot havet och utsikten.

Föreslagen bebyggelse ger utrymme för goda siktlinjer för bakomvarande bostäder, samtidigt som möjligheten till havsutsikt tillvaratas för den nya bebyggelsen. På så sätt förädlas boendemiljön med nya kopplingar mellan byggnaderna som knyter samman och öppnar upp området mot vattnet.

Inom Tändstickan 7 finns idag en byggnad för gästhamnsservice. Eftersom gästhamnsservicen flyttats till Slottsholmen öppnas möjligheter för nya användningar inom Tändstickan 7.



Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på omkringliggande fastigheter, upphävande av strandskydd, rekommenderad grundläggningsnivå, potentiella markföroreningar, dagvattenhantering samt stads- och landskapsbilden. För ny bostadsbebyggelse gäller att grundläggningsnivå ska vara +2,8 m.ö.h. Nuvarande marknivå är ca +1,6 m.ö.h.

### Ställningstagande

- Bygg vidare på befintlig bebyggelsekaraktär längs strandlinjen
- Ny bebyggelse i max 3 våningar
- Ny bebyggelse i 2 - 3 byggnadskroppar
- Trappningar i byggnadshöjd mot vattnet
- Bostäder, kontor, handel och service
- Skapa nya siktlinjer och stråk
- Nyttja möjligheten till havsutsikt
- Anpassning till befintliga strukturer

## 2.4 DELOMRÅDE 2- Segelmakeriet



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✓
FÖRÄDLA	✓

För Segelmakeriet finns ett planuppdrag för att möjliggöra byggnation av bostäder med eventuell inslag av vård. Befintlig byggnad föreslås rivas och aktivitetsytan föreslås tas i anspråk för att ge utrymme för ny bebyggelse. Områdets norra del bedöms lämpa sig för en högre bebyggelse som ger förutsättningar för utblickar mot havet över den framförvarande bebyggelsen. Viktigt är att bebyggelsen samordnas och utformas med hög kvalitet. Hänsyn ska tas till omkringliggande villaområdets skala och karaktär samt anpassas för att bibehålla befintliga värden i boendemiljön. Förutsättningar ges för olika typer av bebyggelse, så som flerbostadshus som illustrationerna visar, men även villor, radhus/parhus.

Inspråktagandet av aktivitetsytan förutsätter att den ersätts inom närområdet. Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på omkringliggande fastigheter, potentiella markföroreningar, värdefull natur, dagvattenhantering samt stads- och landskapsbilden.











## Ställningstagande

- Bostadsbebyggelse
- Enklare vård
- Samordning av bebyggelsen inom området
- Högre bebyggelse kan prövas i områdets norra del
- Trappningar i byggnadshöjd mot vattnet
- Anpassning till befintliga strukturer
- Bibehålla områdets naturvärden
- Aktivitetsyta ska ersättas i närområdet



## 2.5 DELOMRÅDE 3- Notviksplan



MÅLUPPFYLLELSE	
 NATUREN SOM RESURS	
 KOPPLINGAR	
 FÖRTÄTA	
 FÖRÄDLA	

Planprogrammet föreslår att delar av Notviksplan kan bebyggas med bostäder samt handel, kontor och andra centrumändamål. En tät kvartersstruktur föreslås med en bebyggelsestruktur som ska anpassas till övrig bebyggelse på Tändstickan. På så sätt kan en naturlig övergång mellan bebyggelsekvarteren åstadkommas. Området bedöms lämpa sig för en högre bebyggelse som gärna får utformas med sitt eget uttryck som en ny årsring.

En tät struktur ställer krav på utformning och funktion i utemiljöerna. Innergårdarna ska vara omsorgsfullt gestaltade med gröna och blå inslag. Bebyggelsekvarteret ska kompletteras med parkering. Dominerande markparkeringar ska undvikas så långt som möjligt.

Övriga delar av Notviksplan föreslås avsättas som allmänna ytor med plats för en mindre korttids-parkering, dagvattenhantering, grönytor och en aktivitetsyta. Aktivitetsytan ska vara tillgänglig för stadsdelen, men också staden som helhet och

vara en del av stråket längs strandlinjen.

Båthamnen ska bibehållas och ges förutsättningar för utveckling. I anslutning till verksamheten ska grundläggande service säkerställas, så som möjlighet till parkering och framkörning för i- och urlastning med mera.

Notviksplan nyttjas idag för båtuppläggning och parkering för småbåtshamnen. Ett genomförande av förslaget förutsätter att båtuppläggningsomlokaliseras.

Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på omkringliggande fastigheter, potentiella markföroreningar, skyddsavstånd för ledningar och pumpstation, rekommenderad grundläggningsnivå, upphävande av strandskydd, påverkan på värdefull natur, dagvattenhantering samt stads- och landskapsbilden. För ny bostadsbebyggelse gäller att grundläggningsnivån ska vara +2,8 m.ö.h. Nuvarande marknivå är ca +1,6 m.ö.h.

### Ställningstagande

- Flytta båtuppläggning, ev. pumpstation
- Ny tät, högre bebyggelse kan tillåtas
- Trappningar i byggnadshöjd mot vattnet
- Bostäder, handel och service
- Skapa högkvalitativa utemiljöer
- Bibehålla och utveckla båthamnen
- Aktivitetsytor för idrott, lek och möten
- Parkering för boende och verksamheter
- Tillvarata naturvärden och vattenkontakten



## 2.6 DELOMRÅDE 4- Notholmen



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KÖPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✓
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet utgår ifrån att bevara och utveckla Notholmens värden med ett bibehållande av Segelsällskapets verksamhet och allmänhetens tillgänglighet till naturområdet med förstärkta stråk.

Notholmen har identifierats som en potentiell plats där en signaturbyggnad kan skapas som ett nytt landmärke i stadsbilden. I illustrationerna har detta illustrerats med en hög byggnad. Olika placeringar och utformningar av byggnationen kan bli aktuella och ska utredas vidare i kommande detaljplaneläggning. Inriktningen är att byggnationen ska ske på redan ianspråktaga ytor, ej i naturområdet. Viktigt är att bebyggelsen blir tillgänglig för allmänheten i någon form och att den inte privatiseras som helhet. Upplevelsen av platsen och byggnaden ska kunna komma alla till del och vara en målpunkt i staden.

Notholmen utgörs av ett natur- och rekreationsområde samt Segelsällskapets verksamhet. Inom



området finns även bostadshus som kommunen äger.

Viktigt att beakta i utformningen av området är behov av infrastrukturella åtgärder, påverkan på omkringliggande fastigheter, rekommenderad grundläggningsnivå, upphävande av strandskydd, potentiella markföroreningar, värdefull natur, dagvattenhantering samt stads- och landskapsbilden. För ny bostadsbebyggelse gäller att grundläggningsnivån ska vara +2,8 m.ö.h. Nuvarande marknivå är ca +1,5 m.ö.h.



## Ställningstagande

- Bibehålla och utveckla Segelsällskapets verksamhet
- Utveckla områdets tillgänglighet för allmänheten
- Möjliggöra för byggnation inom ianspråktagna ytor
- Potentiell signaturbyggnad/ landmärke
- Nyttillkommande bebyggelse ska vara tillgänglig för allmänheten i någon form



## 2.7 DELOMRÅDE 5- Slottsholmens marina

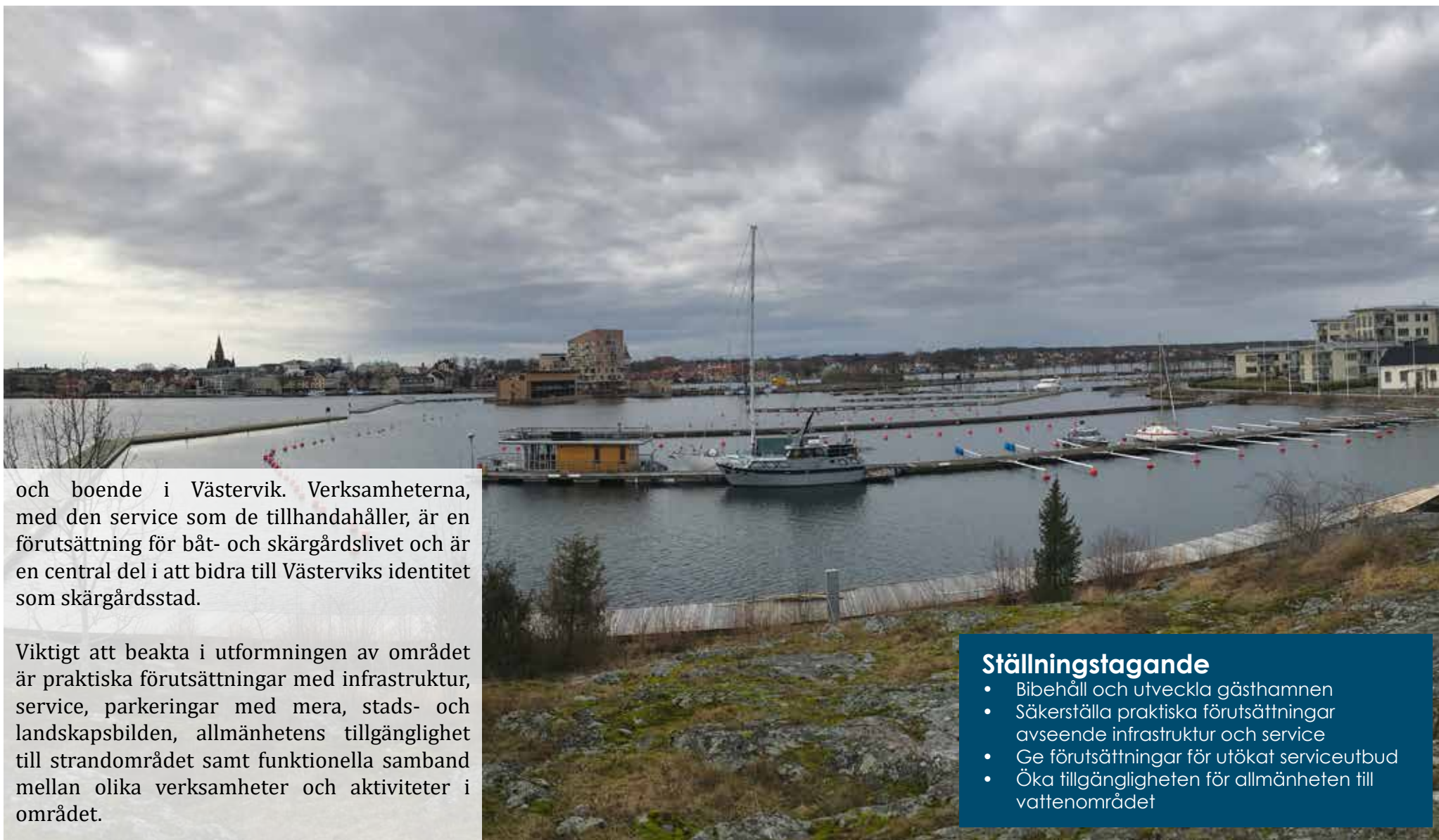


MÅLUPPFYELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår en utveckling av båtverksamheterna i samklang med gästhamnen vid Fiskaretorget. På så sätt kan serviceutbudet för båtgäster utökas och utvecklas samt göra skärgårdslivet mer tillgängligt.

Det finns möjligheter att i framtiden koppla samman bryggorna som idag ligger förankrade mot Slottsholmen och Notholmen. Detta för att möjliggöra ett sammanhängande stråk runt Slottsholmens marina. På så sätt kan ytterligare tillgänglighet till vattenområdet skapas, även för de som inte har båt. Stråket kan sedan kopplas samman med strandpromenaden som fortsätter längs strandlinjen mot Notvikens och de offentliga mötesplatser som föreslås där.

Slottsholmens marina är tillsammans med Segelsällskapets verksamhet på Notholmen och Notvikens marina en viktig del av Västerviks skärgårdsliv. Marinan erbjuder såväl säsongplatser som gästplatser för besökande



och boende i Västervik. Verksamheterna, med den service som de tillhandahåller, är en förutsättning för båt- och skärgårdslivet och är en central del i att bidra till Västerviks identitet som skärgårdsstad.

Viktigt att beakta i utformningen av området är praktiska förutsättningar med infrastruktur, service, parkeringar med mera, stads- och landskapsbilden, allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt funktionella samband mellan olika verksamheter och aktiviteter i området.

### Ställningstagande

- Bibehåll och utveckla gästhamnen
- Säkerställa praktiska förutsättningar avseende infrastruktur och service
- Ge förutsättningar för utökat serviceutbud
- Öka tillgängligheten för allmänheten till vattenområdet

## 2.8 DELOMRÅDE 6- Kulbacken



MÅLUPPFYLLElse	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår en utveckling av Kulbacken som mötesplats med nuvarande och framtida verksamheter utifrån platsens förutsättningar. Platsen har varit en målpunkt och mötesplats i staden under en lång tid. Oavsett markanvändning behöver platsen fortsättningsvis vara tillgänglig för allmänheten. Med förbättrade gång- och cykelförbindelser kan Kulbacken kopplas samman med övriga delar av programområdet och bli en del i ett större stråk för kultur- och naturupplevelser.

Möjlighet ska ges för alternativa markanvändningar om en lokalisering av nuvarande verksamheter i området i framtiden skulle bli aktuell. En utredning har tagits fram för att se över möjligheter för utbyggnad, förbättrad angöring, fler parkeringar och ökad tillgänglighet inom området. Utredningen visar att det finns en brist på angöringsalternativ, vilket tillsammans med Kulbackens terrängförhållanden och ytbrist gör att det finns begränsningar för hur mycket



verksamheten kan växa på platsen. Framtagen utredning redogör för olika angöringsalternativ och slutsatsen är att befintlig in- och utfart från Slottsholmsvägen är den bäst lämpade. Om en utbyggnad på Kulbacken blir aktuell ska en fördjupad utredning av angöringsalternativ och parkeringsmöjligheter inom och i områdets närhet genomföras.

Kulbacken är en målpunkt för boende och besökare i Västervik som erbjuder både kultur- och naturupplevelser. Detta genom Västerviks museum och Naturums verksamheter i kombination med Unos torn och utemiljöerna med utsikt över Västerviks stad och skärgård.

Viktigt att beakta i utformningen av området är områdets angörings- och parkeringsmöjligheter vid utökad verksamhet, påverkan på kulturvärden, värdefull natur samt stads- och landskapsbilden.

### Ställningstagande

- Möjliggöra för utveckling av befintlig/ny markanvändning, funktioner och utemiljöer utifrån rådande förutsättningar
- Bibehålla natur- och rekreationsområde

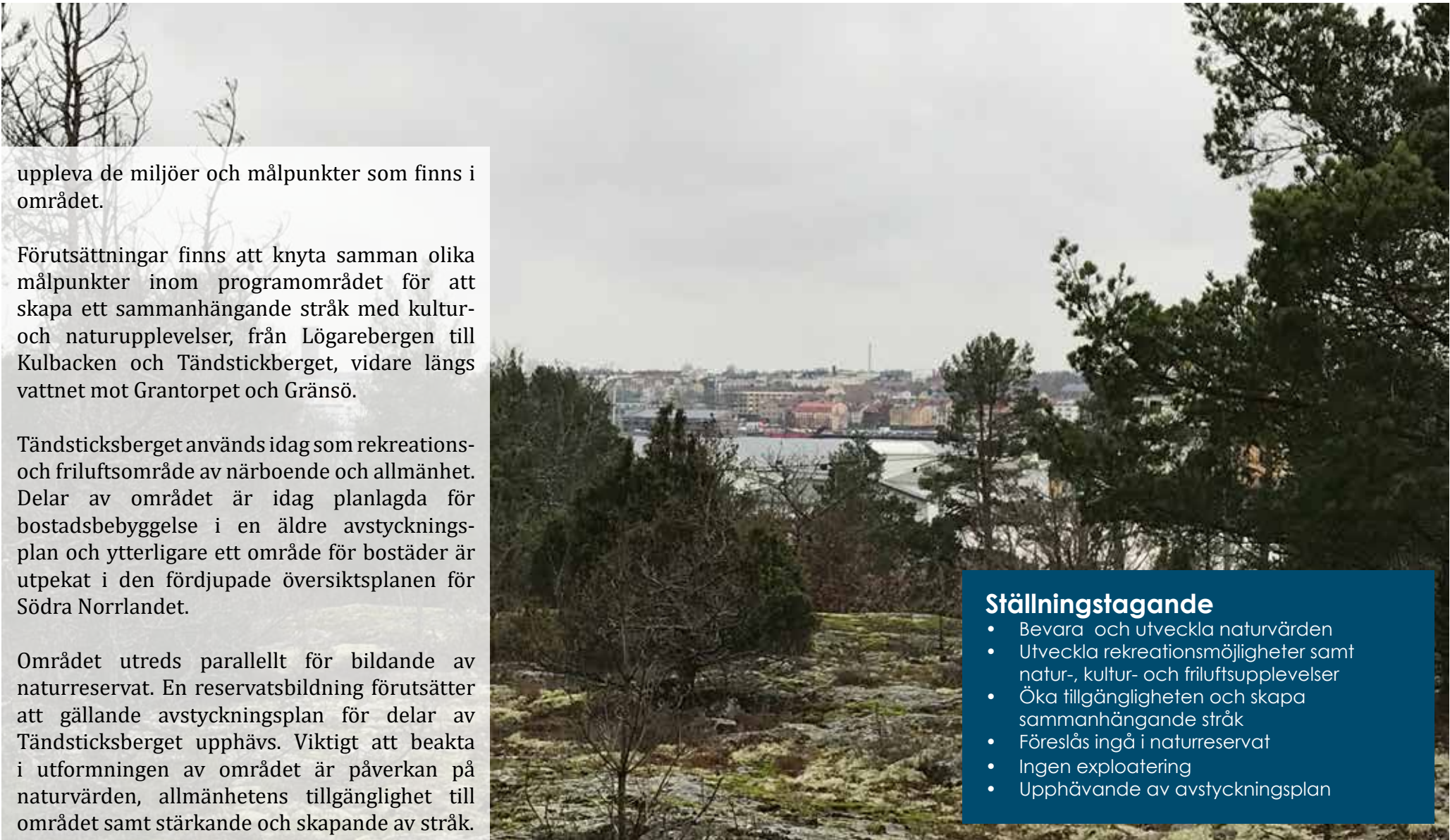
## 2.9 DELOMRÅDE 7- Tändsticksberget



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår att Tändsticksberget som helhet ska bibehållas och utvecklas som natur- och rekreationsområde. Bibehållandet av tätortsnära grönområden är särskilt viktigt ur ett långsiktigt perspektiv då staden växer och förtätas.

Tändsticksberget ligger i en biologiskt viktig trakt med mycket höga ekologiska värden. Värdena är knutna till skyddsvärda arter som framför allt är beroende av väldigt gamla ekar och tallar, men även av blomrika marker som betesmarker och koloniträdgårdar. Området är en del i ett större sammanhang som spridningskorridor för växt- och djurlivet. Samtidigt tål områdets naturvärden en mänsklig närvaro, vilket gör att området lämpar sig väl som tätortsnära rekreationsområde. Området har stor utvecklingspotential i detta avseende med möjligheter att utveckla tillgängligheten med gångstråk, information och upplevelser så att besökare kan bedriva olika typer av friluftsk- aktiviteter i värdefull natur och



uppleva de miljöer och målpunkter som finns i området.

Förutsättningar finns att knyta samman olika målpunkter inom programområdet för att skapa ett sammanhängande stråk med kultur- och naturupplevelser, från Lögarebergen till Kulbacken och Tändstickberget, vidare längs vattnet mot Grantorpet och Gränsö.

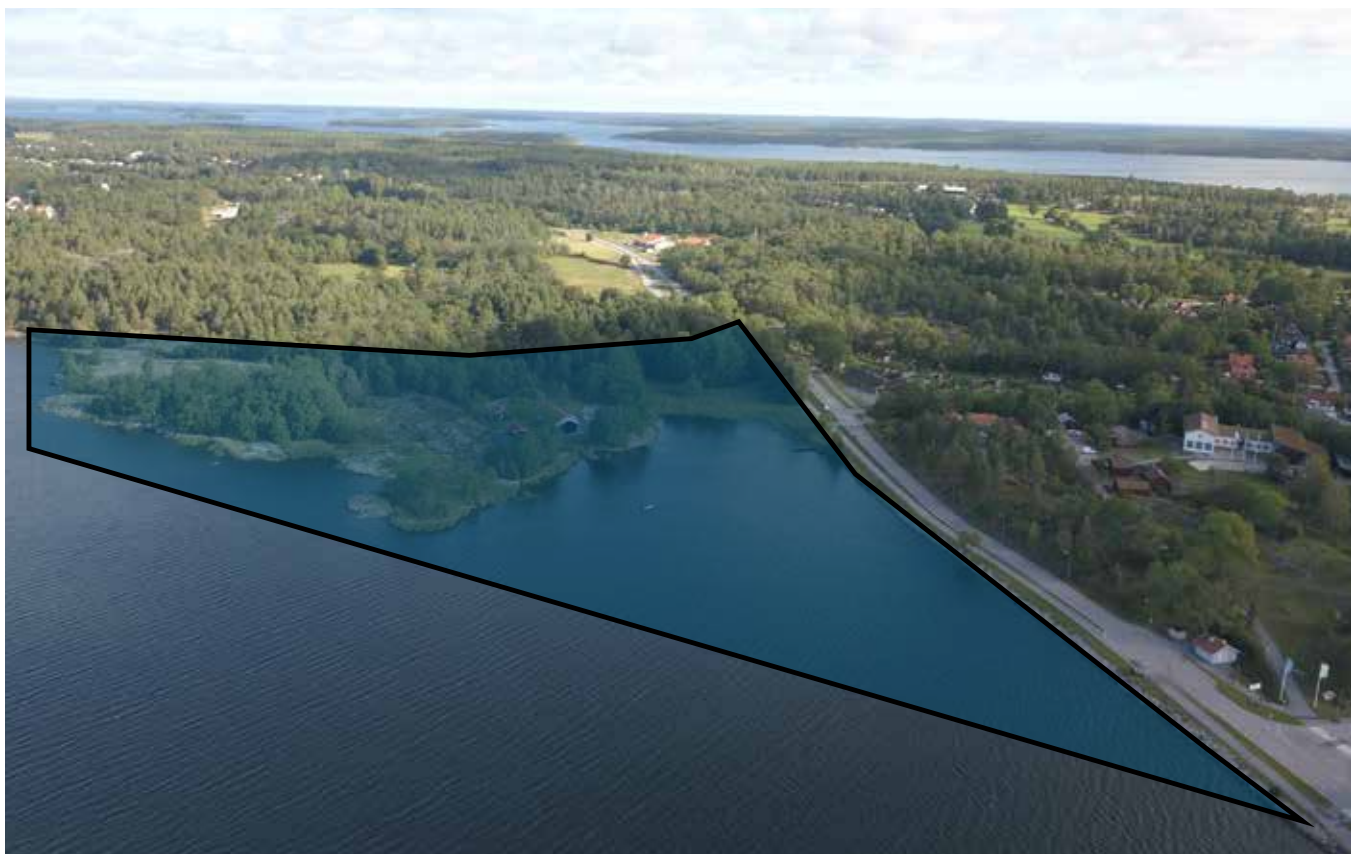
Tändsticksberget används idag som rekreations- och friluftsområde av närboende och allmänhet. Delar av området är idag planlagda för bostadsbebyggelse i en äldre avstyckningsplan och ytterligare ett område för bostäder är utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Södra Norrlandet.

Området utreds parallellt för bildande av naturreservat. En reservatsbildning förutsätter att gällande avstyckningsplan för delar av Tändsticksberget upphävs. Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på naturvärden, allmänhetens tillgänglighet till området samt stärkande och skapande av stråk.

### Ställningstagande

- Bevara och utveckla naturvärden
- Utveckla rekreationsmöjligheter samt natur-, kultur- och friluftsupplevelser
- Öka tillgängligheten och skapa sammanhängande stråk
- Föreslås ingå i naturreservat
- Ingen exploatering
- Upphävande av avstyckningsplan

## 2.10 DELOMRÅDE 8- Lögarebergen



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår att Lögarebergen ska vidareutvecklas som turist-, kultur-, och fritidsanläggning med föreslagen kommunal badplats. Lögarebergen har idag och har länge haft en central roll som allmän mötesplats för sol, bad, friluftaktiviteter och evenemang. Planprogrammet tar fasta på dessa värden och föreslår en utveckling av området för dessa syften.

Flera åtgärder föreslås för ökad tillgänglighet och service till området. En utökad parkering i anslutning till Norrlandsvägen, en gång- och cykelförbindelse från Slottsholmsleden och tillskott av service för området. Mindre byggnader kan tillåtas i begränsad skala för att tillhandahålla nödvändiga faciliteter och service.

Området ger också möjligheter och utrymme för flera friluftaktiviteter på både land och i vatten, vilket kan utredas vidare vid behov och efterfrågan.



Delar av Lögarebergen och kringliggande vattenområden innehar höga naturvärden. Området ingår i en pågående utredning kring naturreservatsbildning för att skydda och stärka den biologiska mångfalden samt tillgängliggöra miljöer för rekreation och friluftsliv.

Viktigt att beakta i utformningen av området är markägoförhållanden, risk- och sårbarhetsaspekter kopplat till evenemang, påverkan på naturvärden, allmänhetens tillgänglighet samt stärkande och skapande av stråk.

## Ställningstagande

- Utveckla som turist-, kultur- och fritidsanläggning
- Utveckla som mötesplats och kommunal badplats
- Öka områdets tillgänglighet med ny parkering och gång- och cykelförbindelse
- Värna och tillgängliggöra områdets naturvärden på land och i vattnet



## 2.11 DELOMRÅDE 9- Mellanområdet



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÅTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår att Mellanområdet ska bibehållas och utvecklas som natur- och rekreationsområde. Mellanområdet har utretts för utbyggnad av bostäder, men i intresseavvägningen har de höga naturvärdena bedömts väga tyngre, både som spridningskorridor för växt- och djurlivet och som ett sammanhängande stråk för rekreation och friluftsliv i direkt koppling till tätorten.

Mellanområdet utgörs av skogsområdet mellan Tändstickvillorna, Egnahemområdet och Gränsövägen. Området hyser höga naturvärden och är en del av programområdets större grönstråk och spridningskorridor, som också kan bli en del av ett naturreservat.

Genom området går Splintgatan som ansluter Tändstickvillorna till Gränsövägen. Splintgatan är avstängd för genomfartstrafik idag och längs gatan finns endast en enklare grusad parkeringsyta och vändplan som bidrar



till natur- och koloniområdenas tillgänglighet. Korsningen mellan Splintgatan och Gränsövägen är inte optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt och bör ses över i kommande arbete om det blir aktuellt med genomfartstrafik längs Splintgatan på nytt.

Området utreds parallellt för bildande av naturreservat. Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på naturvärden, allmänhetens tillgänglighet till området samt stärkande och skapande av stråk.

### Ställningstagande

- Bevara och utveckla naturvärden
- Föreslås ingå i naturreservat
- Ingen exploatering

## 2.12 DELOMRÅDE 10- Strandpromenad



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår en utveckling av strandpromenaden längs Tändstickan och vidare längs Grantorpsviken. Föreslagen dragning av strandpromenaden innebär att boende på Grantorpet, Ekhamnen och Gränsö får en attraktiv och snabbare resväg till centrala Västervik. Det innebär även att ett attraktivt stråk för flanörer skapas som knyter ihop befintliga gång- och cykelvägar i området med stadskärnan. Stråket öppnar även upp och gör det natursköna Tändsticksberget mer tillgängligt och välkomnande.

### Ställningstagande

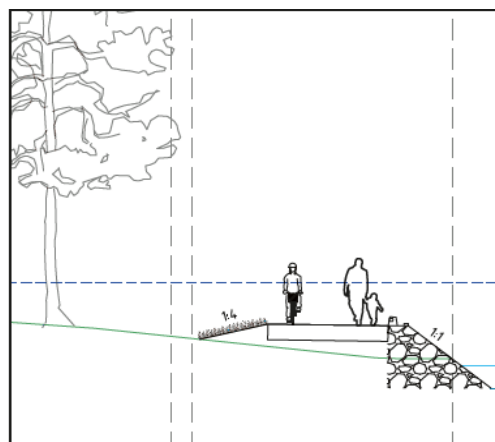
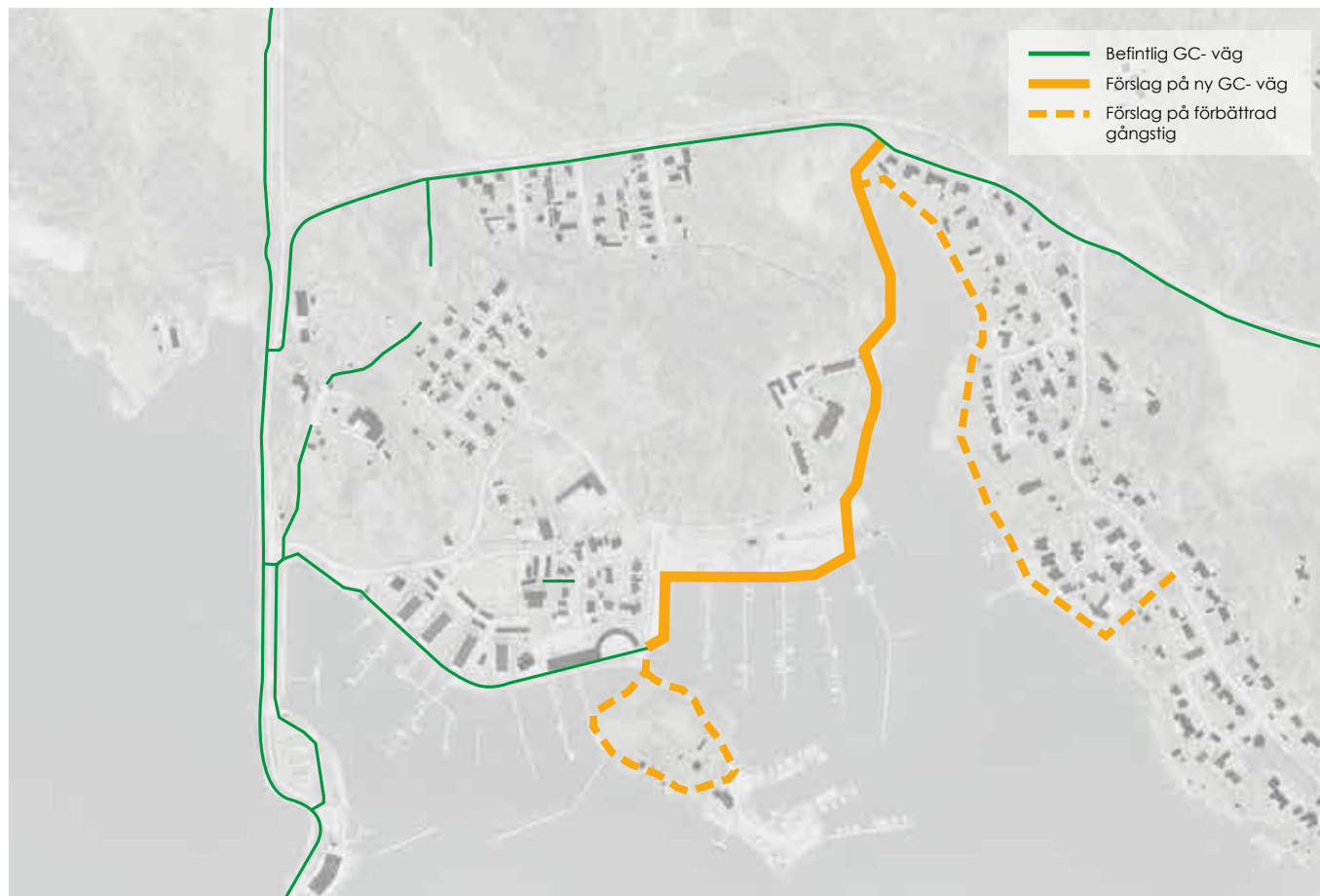
- Ett sammanhängande gent gång- och cykelstråk längs strandlinjen från Tändstickan 7 till Gränsövägen
- Stråket ska ha rekreativa värden kopplade till grön- och blåstruktur samt kultur
- Stråket ska kopplas samman med övriga stråk i området

En utredning har tagits fram med förslag på utformning av strandpromenaden från Tändstickan 7 till Gränsövägen. I utredningen ingår även förslag på hur strandpromenaden kan utformas för att fungera som översvämningsskydd för höjda havsnivåer som en del av områdets klimatanpassning.

Fördjupade utredningar behövs för att hitta en lämplig nivå på utformningen av strandpromenadens olika sträckor utifrån rådande förhållanden avseende geoteknik och naturvärden med mera. Olika funktionskrav kan ställas på olika delsträckor för olika syften utifrån behov och efterfrågan (se karta).

Strandpromenaden utgörs idag av enklare promenadstigar. I den fördjupade översiktsplanen för Södra Norrlandet har tankarna på ett förbättrat stråk längs vattnet funnits. Marken närmast vattnet är idag i kommunal ägo och i de berörda detaljplanerna har mark sparats för att kunna anlägga en strandpromenad.

Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på intilliggande fastigheter och kommunikationsstråk, värdefull natur, geotekniska förhållanden, klimatanpassning, rekommenderad grundläggningsnivå samt allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.



## 2.13 DELOMRÅDE 11- Grantorpsviken



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Planprogrammet föreslår att markytan mot Gränsövägen tas i anspråk för en parkering inrymmande cirka 100-150 platser kombinerat med dagvattenhantering. Detta för att tillgodose parkeringsbehovet för besökare till gästhamnarna och Tändsticksområdet i övrigt. Angöring till parkeringen avses ske från Gränsövägen. Parkeringen kopplas samman med Tändstickan via den nya strandpromenaden.

Området ligger i ett strategiskt läge för hantering av dagvatten. Parkeringen föreslås därför kombineras med dagvattenåtgärder för att fördröja och rena dagvattnet innan utloppet till Grantorpsviken. Dagvattenåtgär-

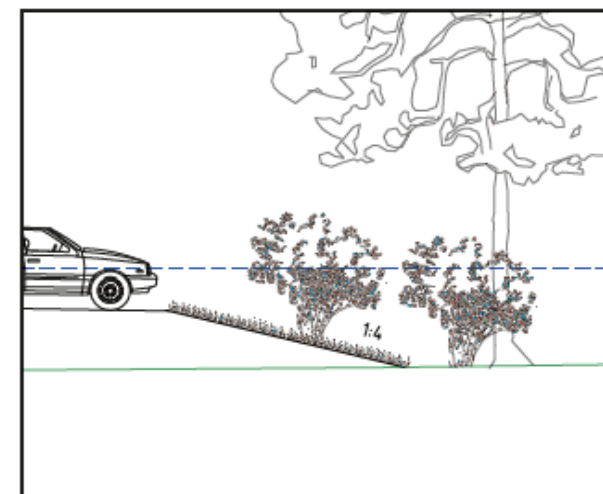
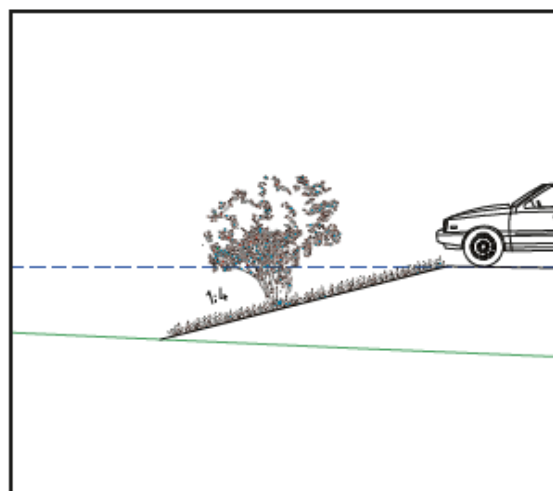
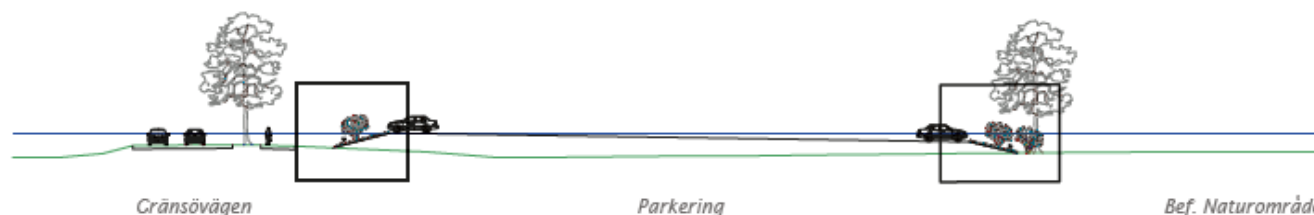
### Ställningstagande

- Tillskapa parkering
- Ge utrymme för dagvattenlösningar
- Rusta upp och koppla samman stråket längs strandlinjen med Tändstickan och Grantorpet

derna bör integreras i parkeringslösningen med genomsläpplig beläggning, inslag av grönstruktur eller liknande.

Området utgörs av grönytan mellan Tändsticksberget, Gränsövägen och Grantorpsviken.

Viktigt att beakta i utformningen av området är markförhållanden, dagvattenhantering, värdefull natur samt allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.



## 2.14 DELOMRÅDE 12- Tändstickan



MÅLUPPFYLLELSE	
 NATUREN SOM RESURS	
 KOPPLINGAR	
 FÖRTÄTA	
 FÖRÄDLA	

Planprogrammet föreslår att området kan förtätas med bostäder samt kompletterande verksamheter och service. Området tål en viss förtätning och flera bygglovsärenden för flerbostadshus i området har hanterats de senaste åren.

Ny bebyggelse ska utformas med omsorg i arkitektur och utformning för att på lämpligt sätt anpassas till befintlig bebyggelse och nyttja områdets värden med tillgång till havsutsikt och grönområden.

Vid en förtätning av området ska stor vikt läggas vid områdets utemiljöer och stråk. Det är viktigt att tillkommande bebyggelsestrukturer ger utrymme för väl utformade och tillgängliga utemiljöer. Det bör finnas öppningar mellan byggnaderna som gör det möjligt att ta sig ned mot de offentliga miljöerna längs vattnet, likt dagens utformning.



Tändstickanområdet ligger centralt inom programområdet på platsen där Tändsticksfabriken tidigare var lokaliserad. Efter nedläggningen av fabriken planlades området för bostäder, handel och service. I början på 2000-talet revs de flesta byggnaderna på fabriksområdet och området omvandlades till ett bostadsområde som invigdes 2005. I området finns idag bland annat en disponentvilla och en verkmästarbostad kvar från Tändsticksfabrikens tid. Den nya bebyggelsen utgörs av flerbostadshus i 2-6 våningar samt ett villakvarter. Längs stranden löper en gång- och cykelväg som ansluter från Slottsholmen och slutar vid Notviksplan.

Viktigt att beakta i utformningen av området är påverkan på omkringliggande fastigheter, kulturvärden, dagvattenhantering, rekommenderad lägsta grundläggningsnivå, allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt stads- och landskapsbilden.

### Ställningstagande

- Möjliggöra förtätning
- Möjliggöra för kompletterande verksamheter och service
- Skapa högkvalitativa utemiljöer
- Ge utrymme för stråk mot strandlinjen
- Utveckla stråket längs strandlinjen
- Anpassa till och tillvarata kulturvärden, naturvärden och vattenkontakten



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

## 2.15 DELOMRÅDE 13- Tändsticksvillorna och egnahemsområdet



Planprogrammet föreslår att båda områdena ska bibehållas och utvecklas i befintliga strukturer. Detta med hänsyn till att områdena bedöms ha kulturhistoriska värden av betydelse att beakta.

Tändsticksvillorna ligger norr om Tändsticksvägen i direkt koppling till f.d. Tändsticksfabrikens lokalisering. Majoriteten av Tändsticksvillorna uppfördes under 1900-talets början som arbetarbostäder i samband med Tändsticksfabrikens verksamhet. Området är karaktäristiskt för sin tid avseende bebyggelse-, trädgårds-, och gatustrukturer och är som helhet välbevarat och känsligt för förändringar. En kvalitet är att husen skiljer ut sig som en samlad grupp, varför området inte bör byggas ut.

I programområdet ingår ytterligare ett liknande egnahemsområde som ligger utmed Gränsövägen. Även detta område karaktäriseras av äldre villabebyggelse från början av 1900-talet med liknande trädgårds- och gatustruktur.



### Ställningstagande

- Ingen utökning av områdena
- Områdenas struktur avseende bebyggelse, tomter och gator ska bibehållas och utvecklas
- Bebyggelsens karaktäristiska uttryck ska värnas

## 2.16 DELOMRÅDE 14- Tuvan



MÅLUPPFYLLELSE	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

Ingen ny bebyggelse föreslås vid Tuvan. Kringområdet har utretts för att identifiera eventuella möjligheter att utvidga bostadsområdet. Dessa alternativ har avfärdats med stöd i Tändsticksbergets höga naturvärden och värdet av att bibehålla ett större sammanhängande rekreationsområde i direkt anslutning till tätorten. Programförslaget innebär således att befintlig bebyggelsestruktur ska bibehållas och utvecklas. Längs stranden nedanför Tuvan föreslås strandpromenaden utvecklas för att öka tillgängligheten och förlänga det rekreativa stråket från Slottsholmen ut till Grantorpet, Ekahagen och Gränsö. En gång- och cykelväg med anpassning för höjda havsnivåer föreslås.

### Ställningstagande

- Bibehåll och utveckla bostadsområdet
- Inga nya ytor för byggnation
- Ytor som krävs för strandpromenadens utveckling ska avsättas



MÅLUPPFYLLElse	
NATUREN SOM RESURS	✓
KOPPLINGAR	✓
FÖRTÄTA	✗
FÖRÄDLA	✓

## 2.17 DELOMRÅDE 15- Kulbackens koloniområde



Planprogrammet föreslår att koloniområdet ska vara kvar och utvecklas som en viktig del i att berätta stadens historia och främja det hållbara stadslivet. Koloniområdet kan också bli en del i ett sammanhängande upplevelsestråk tillsammans med övriga målpunkter inom programområdet.

Koloniområdet är Västerviks äldsta med anor från början av 1900-talet och besitter genom sin historia och funktion såväl kulturvärden som naturvärden. Koloniområdet vittnar om den tid då självförsörjning genom egen odling var en viktig förutsättning och idag är det åter en viktig del i våra hållbara städer att kunna producera närodlat mat till hushållet.

Koloniområdet har en direkt koppling till det sammanhängande grönområdet med Tändsticksberget, Kulbacken, Mellanområdet samt Lögarebergen och bidrar till ekosystemtjänster och biologisk mångfald.



## Ställningstagande

- Bibehåll och utveckla koloniområdet
- Koppla samman koloniområdet med övriga målpunkter i programområdet
- Använd koloniområdet som resurs för bibehållande och utveckling av biologisk mångfald

# DEL 3 FÖRUTSÄTTNINGAR

## 3.1 ÖVERSIKTSPLANER OCH DETALJPLANER

Översiktsplanen (ÖP) för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, §6. Översiktsplanen anger inga särskilda anvisningar för programområdet. I översiktsplanen rekommenderas att en framtida fördjupad översiktsplan upprättas för Västerviks tätort.

Kommunstyrelsens förvaltning fick 2011-05-16 i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Västerviks tätort.

Programområdet är behandlat i fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Södra Norrlandet som antogs 2010. I den fördjupade översiktsplanen har ett översiktligt ställningstagande för områdets användning gjorts (se utdrag ur markanvändningskarta till höger). Vid aktualitetsprövningen av kommunens ÖP 2018 beslutades FÖP för Södra Norrlandet vara aktuell och tillhöra kommunens ÖP. Därmed ska FÖP:en ses som konkretisering av ÖP:ns mål och kommunens viljeinriktning för områdets strategiska planering och utveckling.



Sammanställningskarta

- - - Planområdesgräns
- Befintlig bebyggelse
- Befintliga verksamheter
- Turist-, kultur- och fritidsanläggning
- Offentlig service
- Befintlig golfbana, m utvecklingsmöjlighet
- Befintlig stallanläggning
- Föreslagna bostadsbebyggelse
- Ev framtida bostäder
- Föreslag allmänna ytor
- Föreslagna verksamhetsområden
- Föreslagna förskola/skola
- Föreslaget centrumområde
- Utredningsområde
- Föreslaget område för båtplatser, bryggor
- Föreslagna kommunal badplats
- Föreslagna nya vägar (även förbättring av befintliga)
- Älgård i korsning, t ex cirkulationsplats
- Föreslagna parkering
- — Befintliga gc-vägar
- — Föreslagna gc-vägar
- Föreslagna GC-tunnel
- Föreslagna GC-bro
- — Föreslagna gång-/strövstigar
- — Föreslagna ridvägar
- Dagvattenytor
- Utbyggnad av bostäder pågår
- Detaljplan (bostäder) under framtagande



### **Planprogrammets överensstämmelse med kommunens översiktsplanering**

Västerviks kommuns översiktsplan har ingen markanvändningskarta, utan utgörs genomgående av strategiska mål och ställningstaganden. I och med beslutet 2018 om att FÖP för Södra Norrlandet är aktuell och ska tillhöra ÖP-handlingarna, blir FÖP:ens markanvändningskarta och strategiska ställningstaganden utgångspunkten för planprogrammet tillsammans med ÖP:ens mål och ställningstaganden. Av ÖP:ens mål är följande de som främst berör programrådets planering:

*”Västervik ska kunna erbjuda attraktiva livsmiljöer som attraherar och behåller fler invånare.”*

*”Den fysiska planeringen i Västerviks kommun - möjliggör en rik variation av naturtyper och biotper med en mångfald av växt- och djurarter. - ska bidra till god ekologisk status i kommunens sjöar, vattendrag och kustvatten.”*

*”Den fysiska planeringen ska bibehålla och skapa långsiktiga förutsättningar för ett rikt kulturliv, en aktiv fritid och möjlighet till ett rörligt friluftsliv.”*

*”Vi ska värna om kulturhistoriska byggnader, bebyggelse- och kulturmiljöer och kommunens rika natur- och kulturarv.*

*Den fysiska planeringen ska verka för en utveckling där det nya kan integreras med det gamla.”*

Planprogrammet syftar till att vidare utreda FÖP:ens ställningstaganden och föreslå uppdaterade ställningstaganden utifrån dagens förutsättningar och fördjupade kunskapsunderlag. Förslagen för alla delområden har stämts av mot FÖP:en och ÖP:en. Till stora delar samstämmer planprogrammets förslag med FÖP:ens markanvändningskarta, men några nya/fördjupade ställningstaganden har gjorts utifrån fördjupade underlag för att planprogrammet ska samstämma med ÖP:ens mål:

### **Delområde 1 - Tändstickan 7**

Föreslagen användning i FÖP:en; turist-, kultur- och fritidsanläggning, kompletteras med användningarna bostäder, kontor, handel och service.

### **Delområde 2 - Segelmakeriet**

I FÖP:en föreslås bostadsbebyggelse på Tändstickan 3 (nuvarande segelmakeriet) och inga förändringar för bollplanen (del av Västervik 4:29). I planprogrammet föreslås att även bollplanen ska kunna bebyggas med bostäder för att ge förutsättningar för en förtätning i en samlad bebyggelsestruktur på platsen. Ianspråktagandet av bollplanen ska kompenseras med anläggandet av föreslagen aktivitetsyta på Notviksplan.

### **Delområde 3 - Notviksplan**

Hela Notviksplan föreslås bli allmänna ytor i FÖP:en. I planprogrammet föreslås att delar av området ska vara allmänna, med en publik aktivitetsyta med tillhörande parkeringar som

även kan användas för korttidsparkering till småbåtshamnen. I delar av området möjliggörs även för bebyggelse. Markförhållandena behöver hanteras och området ligger lågt i förhållande till framtida havsnivåhöjningar. Bedömningen är dock att området kan anpassas och bli lämpligt för byggnation. Byggnationen som föreslås på Notviksplan ersätter den föreslagna bebyggelsen på Tändsticksberget som redovisas i FÖP:en.

#### **Delområde 4 - Notholmen**

Notholmen pekas ut som utredningsområde i FÖP:en. I planprogrammet har området utretts och ställningstaganden gjorts kring lämpliga markanvändningar. Naturen föreslås bibehållas och tillgängliggöras. Segelsällskapets verksamhet föreslås bibehållas och utvecklas tillsammans med en ny byggnad som kan bli ett nytt landmärke i staden.

#### **Delområde 6 - Kulbacken**

Kulbacken pekas ut som turist-, kultur- och

fritidsanläggning i FÖP:en. Planprogrammet förslag går i linje med FÖP:ens ställningstaganden men öppnar även för andra användningar på platsen om det skulle bli aktuellt i framtiden.

#### **Delområde 7 - Tändsticksberget**

På de södra delarna av Tändsticksberget föreslås bostadsbebyggelse i FÖP:en. Fördjupade kunskapsunderlag kopplat till områdets natur- och rekreationsvärden har resulterat i ställningstagandet att Tändsticksberget som helhet ska bevaras och utvecklas som natur-, rekreations- och friluftsområde. Bebyggelsen omlokaliseras till delar av Notviksplan.

#### **Delområde 10 - Strandpromenad**

I FÖP:en föreslås en strandpromenad runt Grantorpsviken tillsammans med en gång- och cykelbro. Planprogrammet bygger vidare på intentionen att skapa en strandpromenad längs viken för att förbättra tillgängligheten och förlänga det rekreativa stråket från Slotts-

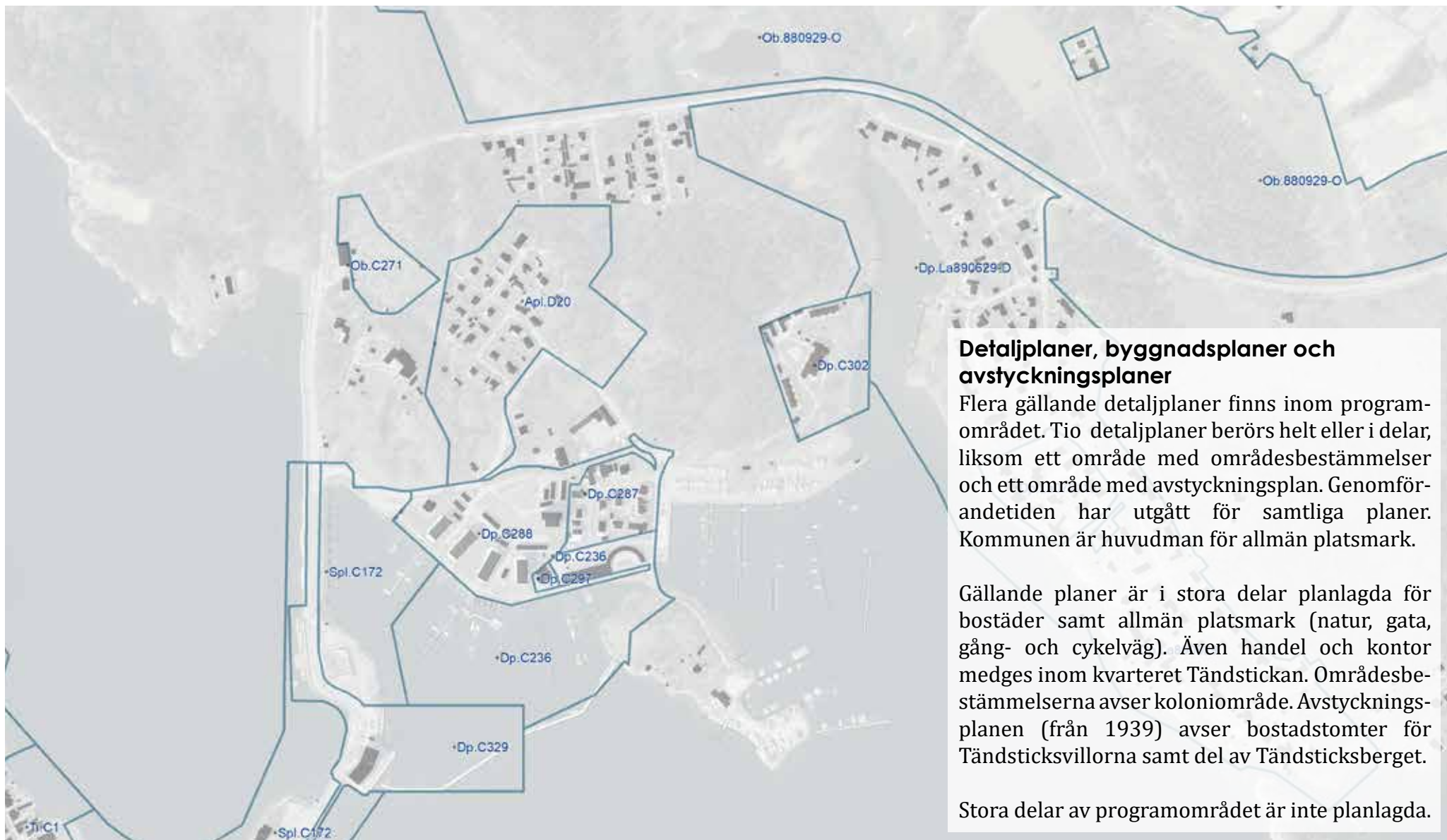
holmen ut till Grantorpet, Ekhagen och Gränsö. Fördjupade utredningar av gång- och cykelbron har gjorts som visar att bron inte ger tillräckliga tidsvinster för att vara motiverad ur tillgänglighets- och kostnadssynpunkt, då strandpromenaden i sig kan fylla samma syfte. Ställningstagandet görs därmed att gång- och cykelbron utgår i programförslaget.

#### **Delområde 11 - Grantorpsviken**

Vid inre delen av Grantorpsviken föreslår FÖP:en en dagvattenyta. Planprogrammet föreslår också dagvattenåtgärder för området. Detta i kombination med en parkeringsyta för småbåtshamnen och Tändsticksområdet som helhet för att öka allmänhetens tillgänglighet till området.

#### **Slutsats**

Kommunens bedömning är att programförslaget med dess ställningstaganden för delområdena överensstämmer med ÖP:ens intentioner.



### Detaljplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner

Flera gällande detaljplaner finns inom programområdet. Tio detaljplaner berörs helt eller i delar, liksom ett område med områdesbestämmelser och ett område med avstyckningsplan. Genomförandetiden har utgått för samtliga planer. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Gällande planer är i stora delar planlagda för bostäder samt allmän platsmark (natur, gata, gång- och cykelväg). Även handel och kontor medges inom kvarteret Tändstickan. Områdesbestämmelserna avser koloniområde. Avstyckningsplanen (från 1939) avser bostadstomter för Tändsticksvillorna samt del av Tändsticksberget.

Stora delar av programområdet är inte planlagda.

## 3.2 MARKANVÄNDNING

### Bostäder

Inom programområdet finns idag cirka 170 bostäder i såväl enbostadshus som flerbostadshus. Bostadsbebyggelsen är lokaliserad öster om Slottsholmsvägen och fördelas huvudsakligen inom 4 områden som i planprogrammet benämns: Tändstickan, Tändsticksvillorna, Egnahemsområdet och Tuvan (se karta).

### Service och verksamheter

Den kommersiella servicen är idag begränsad och består i huvudsak av restauranger och caféer på Kulbacken och i anslutning till gästhamnen. Dagligvaruhandel saknas helt på Norrlandet.

Inom programområdet finns verksamheter som gästhamn och småbåtshamnar med tillhörande uppläggningsplatser och servicebyggnader. Precis norr om Kulbacken finns även ett koloniområde. Inom Tändstickan 3 bedrivs ett segelmakeri och norr om Kulbacken invid koloniområdet finns ett ljusstöperi.

Kommunal service, såsom skola, äldreboende och serviceboende, saknas inom programområdet. Ekbacken förskola finns på ca 300 meters avstånd från programområdet. Näktergalens förskola och skola samt fritidshem, ligger i norra Piperskärr på ca 1,5 km avstånd från programområdet. På Kulbacken finns även Västerviks museum och Naturum.

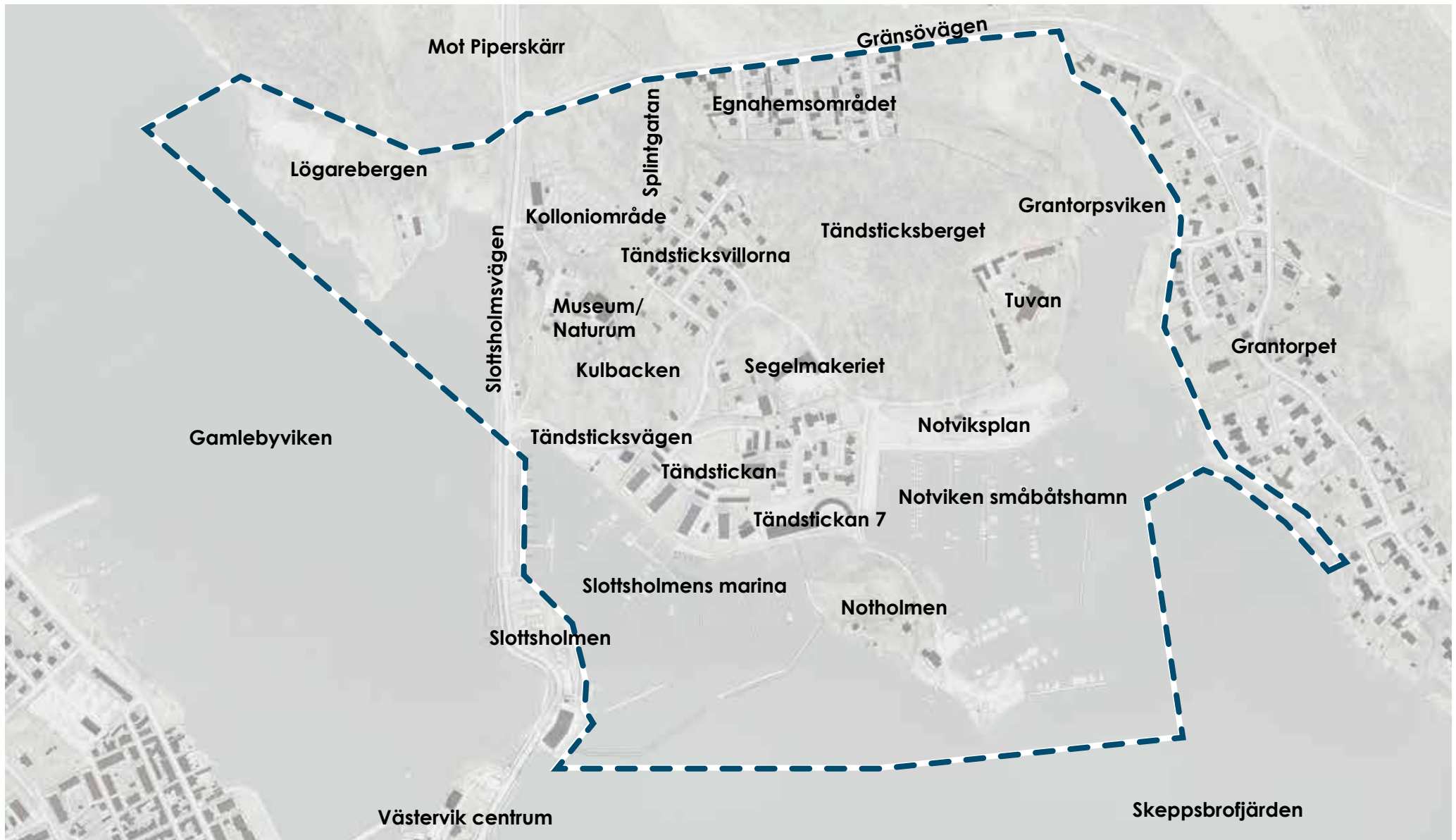
### Rekreation

Området är stadsnära och nås med cykel eller till fots från centrum via en nyligen upprustad strandpromenad längs med Slottsholmsleden, alternativt med kollektivtrafik. Strandpromenaden sträcker sig vidare som ett rekreativt stråk längs Tändstickan, för att sedan övergå i en promenadstig längs med Grantorpsviken.

Centralt i programområdet ligger Kulbacken med museum, Naturum och servering. På toppen av berget finns Unos torn med vid utsikt. Strax norr om Kulbacken ligger ett koloniområde med

en aktiv förening som belönats med kommunens miljöpris. Skogspartiet på Tändsticksberget är ett viktigt närrekreationsområde för stadens medborgare som bjuder på naturupplevelser, utsiktspunkter och klätterträd.

Väster om Kulbacken och Slottsholmsleden ligger Lögarebergen. Redan idag är detta en mycket välbesökt badplats och här finns även beachvolleybollplaner. Badvänliga klippor sträcker sig ned i vattnet med utsikt mot Västervik. Skogen norrut längs stranden från Lögarebergen till Piperskärr utgörs av vacker hållmarkstallskog med lång sikt mellan stammarna och mycket strövstigar som vittnar om att det är välanvänt.



## 3.3 INTRESSEN

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

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. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är påverkan på ett Natura 2000-område eller ett riksintresseområde.

Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Planprogrammet behandlar programområdets utveckling ur ett övergripande perspektiv och ger förslag på delområdenas markanvändning och utveckling. Eftersom planeringen sker på en övergripande nivå kan inte effekterna av programmets genomförande beskrivas i detalj, utan får behandlas och bedömas utifrån lämplig detaljeringsnivå ur ett större helhetsperspektiv för området.

Kommunens sammanvägda bedömning är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § inte behövs för planprogrammet, men kan bli aktuell för kommande detaljplaner beroende på respektive detaljplans inriktning avseende markanvändning och utveckling. De kumulativa effekterna av planprogrammets genomförande kan innebära en påverkan som motiverar behovet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i kommande detaljplaner. Detta får tas ställning till i respektive detaljplaneprocess när förutsättningarna är klarlagda mer i detalj.

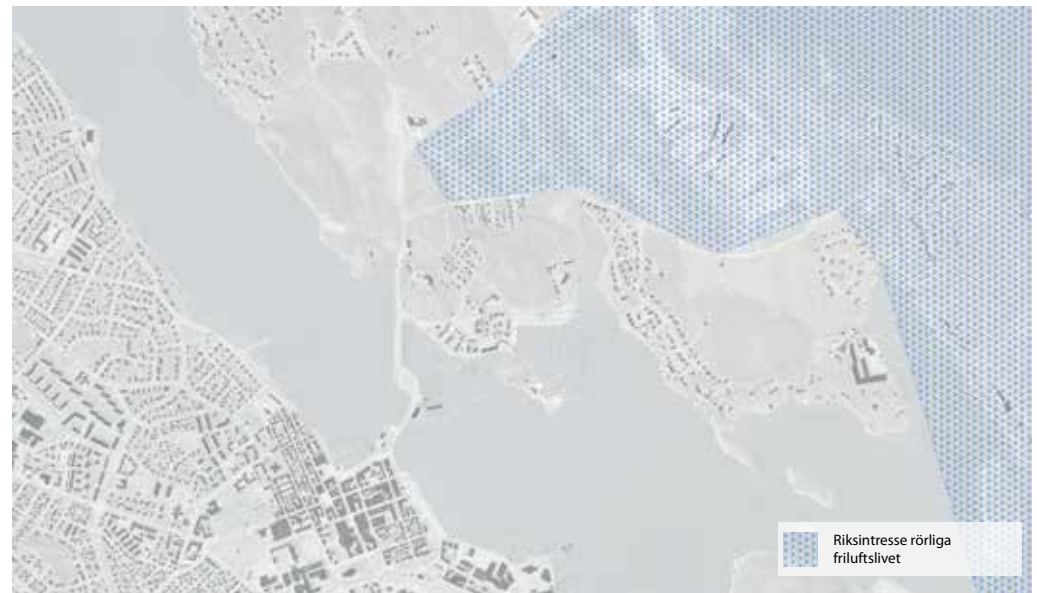
### Riksintressen

Riksintresse för yrkesfisket ("Östersjön") berörs av programområdet. Intresset gäller havet men täcker även schematiskt delvis småbåtshamnen/båtuppläggningsplatsen, Notholmen samt kvarteret Tuvan.

Likaså berörs i liten grad riksintresse för kulturmiljön (H 90 Västervik, MB 3 kap.), som omfattar Slottsholmen med mera.

Vidare angränsar programområdet till riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 3 kap.) – "Norra Smålands skärgård", som omfattar golfbanan med omgivning.

Utanför planområdet mot Gränsö finns riksintresset för Naturvård (MB kap 3.), kustturism och friluftsliv (MB 4 kap.)



## Strandskydd

Utmed vattenområden råder strandskydd. Vid Kulbacken, Notholmen, vid småbåtshamnen i Notviken och i Grantorpsviken råder 100 meters strandskydd. Längs västra delen vid Lögarebergen råder utökat strandskyddsområde till 300 meter.

Strandskyddet är upphävt i delar av programområdet som är planlagda och bebyggda. Enligt 7 kapitlet 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts. Strandskyddet måste således omprövas i planprocessen.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen. I princip får inga byggnader eller anläggningar

uppföras inom strandskyddsområdet, med undantag för anläggningar för jordbruk, fiske eller skogsbruk.

För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs att det finns särskilda skäl. Som särskilda skäl får man endast använda något av de 6 särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §.

### Upphävande av strandskydd inom planprogrammet

Inom programområdet är det aktuellt att upphäva strandskyddet för Notviksplan och Notholmen samt för Tändstickan 7 vid detaljplaneläggning.

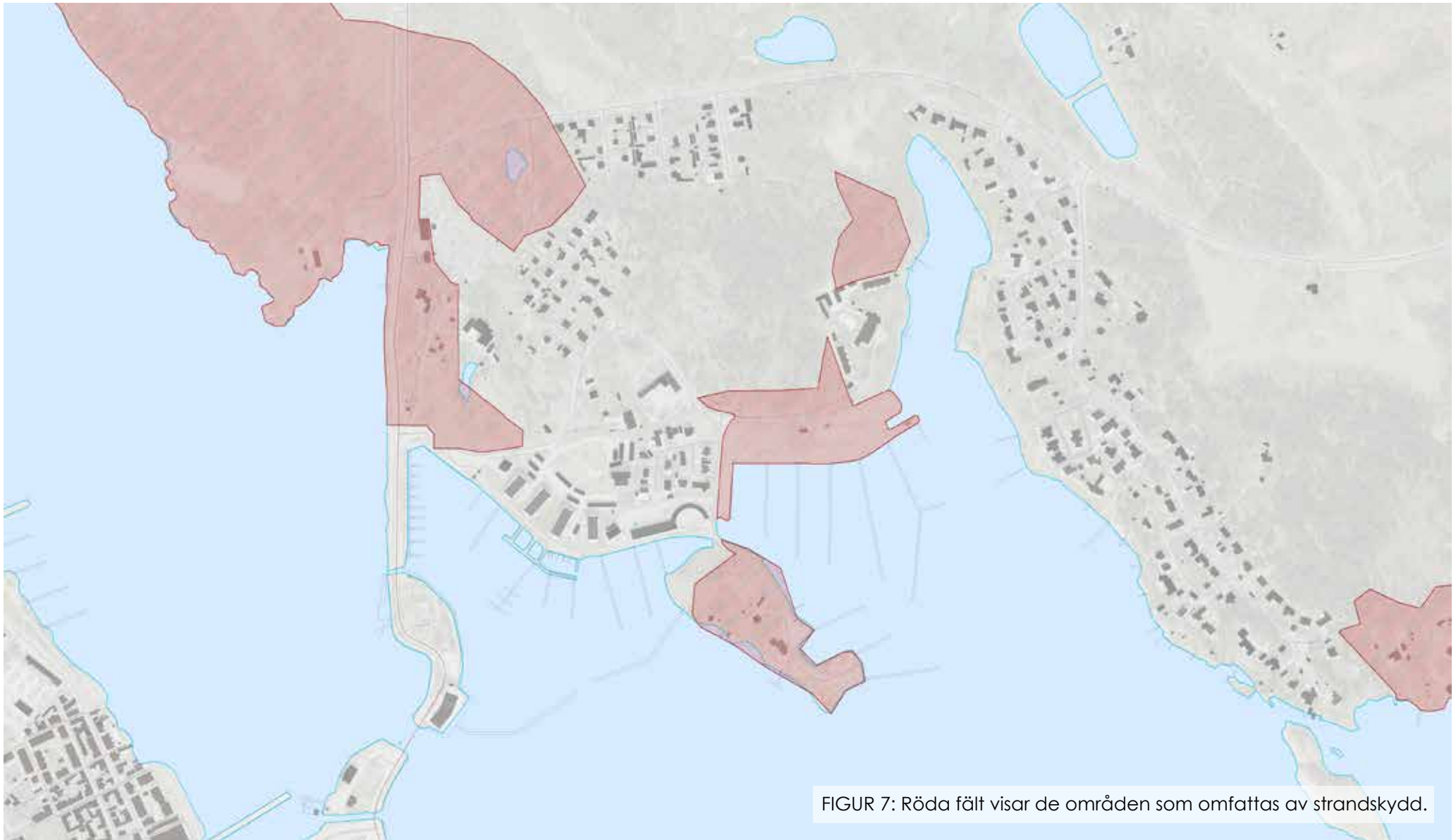
Alla tre områden som är aktuella för exploatering utgörs idag av hårdgjorda ytor och bebyggelse med pågående verksamheter. Tändstickan 7 saknar helt naturmiljöer. På Notviksplan och Notholmen finns naturmiljöer att värna om och bebyggelsens lokalisering anpassas därför så att

redan ianspråktaga ytor exploateras, medan naturmiljöerna kan bibehållas och utvecklas till största delen.

Planprogrammet tar hänsyn till fri passage och möjliggör detta längs strandlinjen med den strandpromenad som föreslås. Vid Tändstickan 7 och Notviksplan föreslås strandpromenaden med en gång- och cykelväg, planteringar, sittytter och träbryggor ut mot vattnet. På Notholmen, i det norra naturområdet, föreslås att allmänhetens tillgänglighet förbättras med stigar eller brygganläggningar, beroende på vad som passar bäst i omgivningen. Dessa åtgärder kommer att innebära en förstärkt koppling till vattnet för allmänheten och öka tillgängligheten till strandområdet i förhållande till dagsläget.

Skäl för upphävande av strandskydd bedöms finnas enligt ovan motivering.





FIGUR 7: Röda fält visar de områden som omfattas av strandskydd.

## 3.4 GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

Inom programområdet finns ett större sammanhängande närreklamationsområde på sammanlagt ca 50 ha som omfattar Tändsticksberget, delar av Kulbacken, Mellanområdet och Lögarebergen. Området innehar mycket höga värden för såväl rekreation som natur- och kulturmiljö och biologisk mångfald. Närheten till gästhamnen och de planerade utbyggnaderna av södra Norrlandet med fler bostäder betyder att områdets funktion som närreklamationsområde blir allt viktigare för fler människor. Idag ägs marken delvis av kommunen och delvis av privata aktörer.

Programområdet är till större delen skogbevuxet, bergigt och kuperat med marknivåer som varierar mellan ca 0-18 m.ö.h. I området finns också inslag av öppen hällmark, parkmark, strand och småvatten.

Enstaka mindre vattendrag rinner i området, till exempel i Grantorpvikens norra del samt allra längst i nordväst, mellan Lögarebergen

och Norrlandsvägen. Även några diken som emellanåt är vattenförande finns i området. Yta med stående vatten finns vid Kulbacken, liksom något nordost om koloniområdet.

Området utgörs till stora delar av vattenområden; Gamlebyviken med Kålgårdsviken samt Skeppsbrofjärden med Grantorpsviken och Notviken.

### Policy för grön- och blåstruktur

Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning (antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-11) pekar ut södra Norrlandet med Lögarebergen, Kulbacken och Tändsticksberget som fokusområde för utveckling av grön- och blåstruktur. Fokusområdena är utpekade av särskilt intresse att utveckla och bevara med avseende på tillgänglighet, rekreativ-, natur- och kulturvärden. Policyn anger att det för dessa områden behövs fördjupade studier vad gäller avgränsning och avvägning mot andra intressen.

I Policyns övergripande mål för Västerviks grön- och blåstruktur anges bland annat att:

- Grönområden som är av högt allmänt intresse ska detaljplanläggas och skyddas som offentliga parker, naturmark eller kommunala naturreservat.
- Skogliga nyckelbiotoper, värdefulla ängs- och betesmarker och jätteträd har högsta prioritet för bevarande.
- Grönområden av god kvalitet med olika storlek och funktion skall vara lättillgängliga genom att de kan nås till fots, med cykel eller med kollektivtrafik. I planering och utveckling är det viktigt att skapa miljöer som är tillgängliga och trygga för alla kommunens invånare oavsett funktionsnedsättning.
- Strandområden i anslutning till bebyggelse skall vara tillgängliga för allmänheten.



FIGUR 8: Gröna ytor redovisar befintliga grönytor.



FIGUR 9: Gröna ytor redovisar skogliga nyckelbiotoper.



## 3.5 NATURVÄRDEN PÅ LAND

Nyckelbiotoperna på Södra Norrlandet hyser många grova ekar som är viktiga för sällsynta insekter och lavflora. På Tändsticksberget finns gamla grova ekar och hällmarkstallskog. Norrlandskullen norr om Kulbacken och skogen norr om Lögarebergen har rikligt med äldre grov ek och värdefull flora och insektsfauna. Vid Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering hittades fem rödlistade lavar på Tändsticksberget. Nyckelbiotoperna i Ekshagen och på Tändsticksberget/Kulbacken är hem för flera livskraftiga populationer av läderbagge, som är en prioriterad art i EU:s habitatdirektiv. Alla lokaler där läderbaggen förekommer är därför mycket skyddsvärda ur ett internationellt perspektiv. Här finns även lövskogslundar och ett alkärr som tidvis är översvämmat, vilket är klassat till högsta naturvärde enligt skogsstyrelsen.

Inget riksintresse för naturvård berörs, ej heller område för Natura 2000. Programområdet ligger inte heller inom naturvårdsplan eller liknande.

### Naturvärdesinventering Biofactum

En naturvärdesinventering av området har upprättats år 2018 (Naturvärdesinventering av Tändstickan, Västerviks kommun, Sundh Miljö på uppdrag av BioFactum och Västerviks kommun).

Ett flertal naturvärdesobjekt har påträffats inom programområdet. De olika objekten utgör olika biotoper och är av olika naturvärdesklasser. Områdena som inventerats har klassificerats i olika naturvärdesklasser, från klass 2-4. Naturvärdesklass 1, det högsta naturvärdet, har inte identifierats inom programområdet enligt naturvärdesinventeringen. Klassificeringen är enligt nedan:

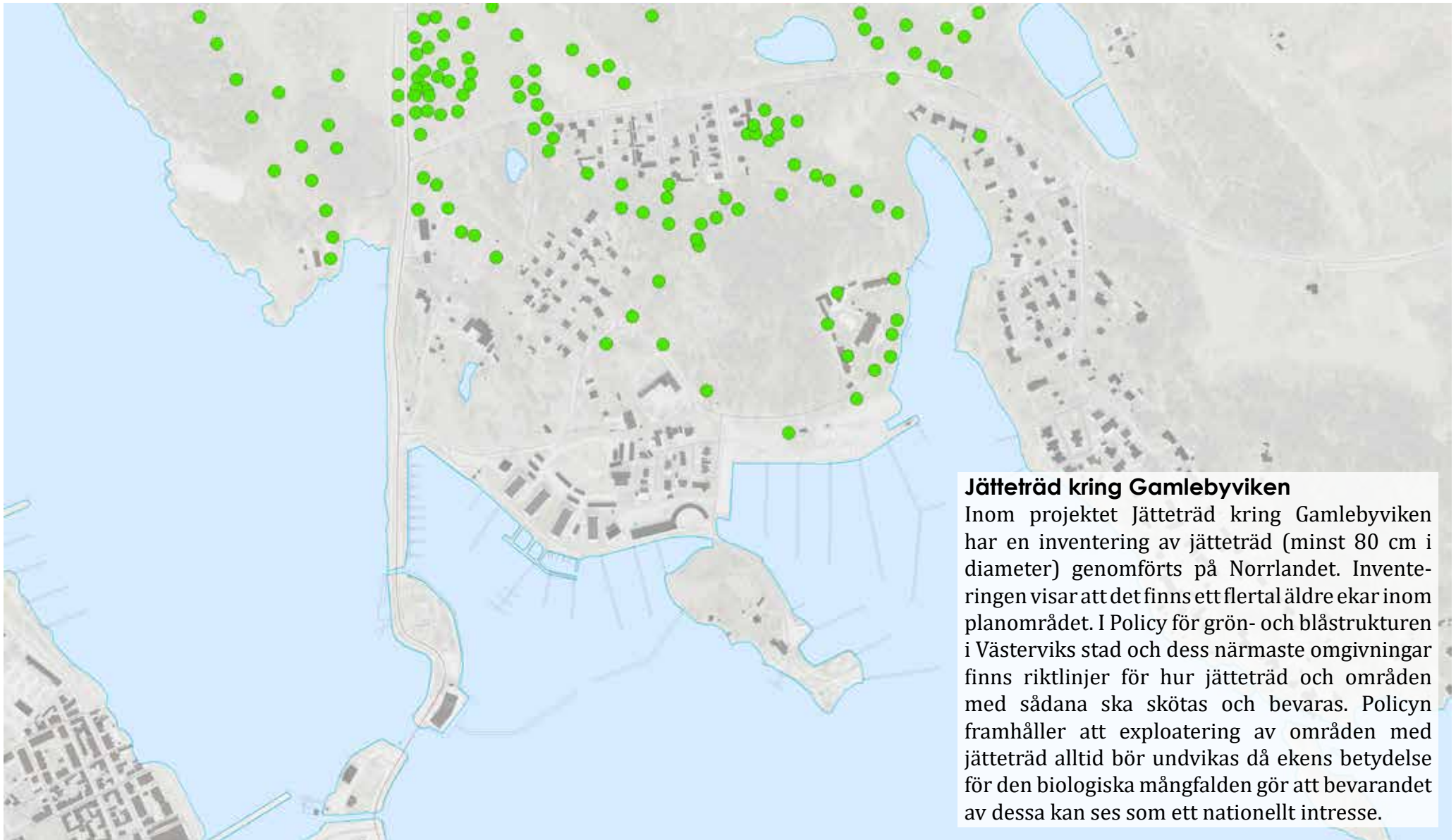
- Naturvärdesklass 2 – högt naturvärde. Påtagligt artvärde och påtagligt biotopvärde.
- Naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Obetydligt artvärde men påtagligt biotopvärde.
- Naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Obetydligt artvärde och visst biotopvärde.

I samband med inventeringen har även olika naturvårdsarter (hotade arter, rödlistade arter, skyddade arter samt signalarter) påträffats, såsom blåmossa, sotlav, alm, svarta vinbär, vårärt, ekticka, blyertslav, fällmossa, brun nållav, lind och ask.

### Naturvärdesinventering länsstyrelsen

Under våren 2019 genomförde länsstyrelsen en naturvärdesinventering med skogsstyrelsens metodik för nyckelbiotopsinventering som grund på södra Norrlandet, inklusive inom programområdet. Man har bland annat inventerat jätteträd (ekar med minst 80 cm i diameter) och hålträd. Dessutom har man funnit arter som är upptagna i art- och habitatdirektivet. Exempel på arter är läderbagge, apollofjäril, ekoxe och hasselsnok. Flertalet av dessa återfinns på Tändsticksberget samt inom övriga delar av nyckelbiotopen i området. Länsstyrelsen klassar området för nyckelbiotopens utbredning som högsta klassning vad gäller naturvärde.

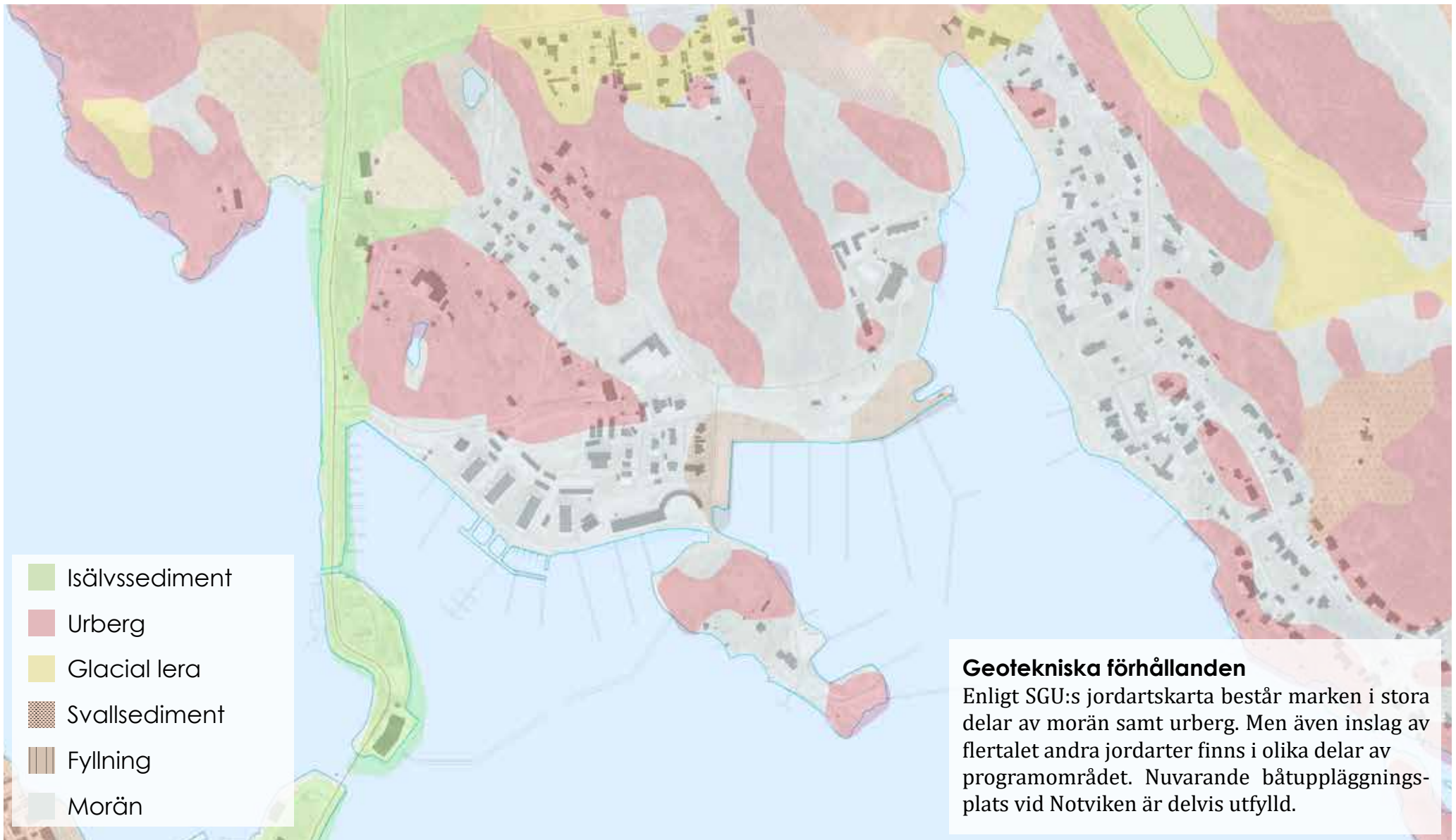




### **Jätteträd kring Gamlebyviken**

Inom projektet Jätteträd kring Gamlebyviken har en inventering av jätteträd (minst 80 cm i diameter) genomförts på Norrlandet. Inventeringen visar att det finns ett flertal äldre ekar inom planområdet. I Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivningar finns riktlinjer för hur jätteträd och områden med sådana ska skötas och bevaras. Policyn framhåller att exploatering av områden med jätteträd alltid bör undvikas då ekens betydelse för den biologiska mångfalden gör att bevarandet av dessa kan ses som ett nationellt intresse.





## 3.6 MARINA NATURVÄRDEN

Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken är utpekade i VISS (Vatteninformationssystem i Sverige). Vattenförekomsterna anges ha "otillfredsställande ekologisk status" och uppnår "ej god kemisk status".

Gamlebyvikens nordostliga strandlinje präglas av klippor som övergår till hålbotten (klippor, större till mindre stenar samt grus). Området har ett gott bestånd av blåstång som övergår till en kärlväxtflora där bottensubstratet möjliggör detta. Kärlväxtfloran består till största del av olika natar med dominans av borstnate. Axslinga, hornsärv samt ålnate är också vanligt förekommande samt inslag av kransalger som grönsträse. Miljön är lämpliga uppväxtmiljöer för abborre och viktiga habitat för vegetationsbunden fauna. Området är ett av de mest artrika i Gamlebyviken och utgör en viktig spridningsfunktion för att popularisera tidigare svaga områden som nu återhämtar sig i och med en förbättring i vattenkvaliteten.

Kålgårdsvikens inre delar har en tät krans av vass. Viken är påverkad av näringstillförsel, dels från omliggande vattenområden men också från tillrinnande landområden. Vikens bottenflora är påverkad men har trots det ett bestånd av Borstnate och i kombination av vass utgör viken en viktig lek- och uppväxtmiljö för fiskarter som gädda och abborre. Viken har även ett rikt fågelliv (häckande skäggdopping) som livnär sig på uppväxande fisk.

Grantorpsviken är en grund mjukbottenvik med rik flora bestående av borstnate, axslinga, ålnate, grönsträse samt blåstång. Vikens grunda karaktär gör att vattnet tidigt värms upp på våren och utgör en viktig lek- och uppväxtmiljö för gäddpopulationen i närområdet. Området är påverkat av näringstillförsel från kringliggande mark samt ett mynnade dike som avvattnar bland annat en golfbana. Trots detta har viken en relativt god status men är i behov av minskad tillförsel av näring från land.

Slottsholmens marina utgör en vik som tidigare används som timmerupplag under perioden då tändsticksfabriken var i drift. Undervattenslämningarna från den tiden är påtagliga då botten-substratet är kraftigt påverkat av barkrester. I vikens inre delar förekommer en del kärlväxtfauna men lokalen utgör ingen betydande uppväxtmiljö för fisk på grund av den påtagliga beskuggning som har en negativ effekt på florapopulationen. Vissa frisimmande arter är frekventa i området, främst mört, migrerande strömming och benlöja. Området är kraftigt påverkat av sedimentförflyttningar och grumling på grund av den aktiva gästhamnen. Flera historiska lämningar finns i området (fartygsvrak mm).

Notholmens småbåtshamn är en kraftigt påverkad miljö med stor beskuggning av botten. Området har spår från det tidigare timmerupplag som viken delvis användes till under tändsticksfabrikens tid. Det förekommer en del sjuktimmer i området. Trots det påverkade läget förekommer

en hel del fisk i området (abborre, gädda, benlöja, storspigg samt migrerande strömming), dels på grund av närliggande lek- och uppväxtområden samt närheten till Skeppsbrofjärden och övriga skärgårdsområden.

Notholmens nordostliga strandlinje består av hårbotten som övergår till mjukbotten. Här är floran rik på blåstång som övergår till kärlväxtflora på mjukbotten, borstnate är den dominerande arten. Området kan utgöra en uppväxtmiljö för vissa fiskarter då grumling från småbåtshamnen inte är lika påtaglig och vattenomsättningen kan vara högre än vid Slottsholmens marina.



## 3.7 KULTURMILJÖ

Riksintresse för kulturmiljön (Slottsholmen m.m.) berörs i liten grad i programområdets sydvästra del. Gränsen går i vattnet mellan Slottsholmen och Tändsticksområdet.

### Kulturmiljöprogram

Sydvästra delen av programområdet ingår i kommunens kulturmiljöprogram, som antogs 1986. Ett nytt kulturmiljöprogram håller på att tas fram. I föreliggande förslag redovisas att programområdet ingår i ett större utpekat kulturmiljöområde, huvudområdet "Västerviks stad". Delar av programområdet ingår i ett utpekat kärnområde med särskilda kulturvärden, "Kulbacken-Tändsticksvillorna". De kulturvärden som specifikt pekas ut inom området är:

- Kulbackens ditflyttade byggnader som visar för regionen kännetecknande byggnadstyper och byggnadstradition.
- Kulbackens friluftsmuseum som rekreations- och nöjesplats för Västerviks stad, med

dess miljö (samt museets utställningar och samlingar) som exponerar olika aspekter av den lokala marina traditionen. Där finns ex. allmogebåtar, båtsmanstorp, samt saltmagasin och vällingklocka med anknytning till stadens skeppsvarv.

- Kulbacken med Västerviks Museum som ett självständigt, större museum i regionen.
- De båda egnahemsområdena som exempel på en tidig småskalig villabebyggelse med tydligt uttryck av 1900-talets första decennier.

Programområdet angränsar till ett annat kärnområde som benämns och utgörs av "Centrala Västervik".

### Kulturvärden

Utöver de kulturvärden som omnämns i kulturmiljöprogrammet finns några ytterligare att lyfta. Inom fastigheten Tändstickan 8 finns en byggnad som är av kulturvärde och har "q-märkts" i detaljplan. Detta innebär att byggnaden har en

skyddsbestämmelse. Byggnaden är en tidigare smedja som var knuten till den tidigare tändsticksfabriken. Idag används byggnaden som restaurang under sommartid.

Utmed Tändsticksvägens västra del finns ytterligare en byggnad, en kontorsvilla, samt portar/grindar till tändsticksfabriken, som har "q-märkts" i detaljplan.

### Arkeologisk utredning

En arkeologisk utredning av såväl land- som vattenområden har genomförts i samråd med Länsstyrelsen. Inom programområdet har fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar registrerats (se karta på nästa sida). Ingen av lämningarna berörs av föreslagen exploatering i planprogrammet. I de fall fornlämningar hittas i samband med markarbete ska alla arbeten omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen med mera.

### Fornlämningar & kulturhistoriska lämningar

Några registrerade fornlämningar och kulturhistoriska lämningar finns inom programområdet. På Lögarebergen finns flera ristningar. I mellanområdet finns tre stengrunder och på Tändsticksberget har tre stenbrott, en stengrund och ett gränsmärke registrerats. På Kulbacken finns en fornlämningsliknande lämning, två stenbrott, observationsplats och skyddsrum. På Notholmen finns ett fornlämningsområde som utgörs av klumpstenar och block i form av en enkel skans. I vattnet kring Notholmen och öster om Slottsholmen finns tre fartygslämningar.

Programområdet gränsar till ett större fornlämningsområde som omfattar stora delar av Västerviks centrum, inklusive Slottsholmen m.m.

★ FIGUR 10: Fornlämningar (röda stjärnor och ytor) och kulturhistoriska lämningar (blå stjärnor).

## 3.8 GATOR OCH TRAFIK

Svavelgatan, Fosforgatan, Syragatan samt väg till Lögarebergen väster om Slottsholmsvägen har enskilda väghållare. Det gäller även Solsticksvägen, en gata som inte är planlagd som allmän platsmark, utan som kvartersmark. Övriga gator är kommunen väghållare för (även länsväg 810, Slottsholmsvägen/Norrlandsvägen).

Hastighetsbegränsningen på gatorna är i huvudsak 40 km/h . På Gränsövägen öster om Syragatan är skyltad hastighet 60 km/h. På de två mätpunkter där trafikmätningar gjorts ligger 85% av trafikanterna under skyltad hastighet.

De ca 170 bostäderna inom programområdet genererar schablonmässigt ca 750 fordonsrörelser/dygn. Den huvudsakliga trafiken leds via Tändsticksvägen, men ca 25 st bostäder i norra delen angörs istället via Gränsövägen. Dessa 25 bostäder genererar ca 125 fordon/dygn.

I Tändsticksområdet finns även småbåtshamn, gästhamn, båtupplägningsplats, restaurang med mera. som genererar trafik till Tändsticksvägen. Dagens totala trafik på Tändsticksvägen kan grovt uppskattat uppgå till närmare 1000 fordonsrörelser/dygn, under vissa perioder på sommaren (med trafik till småbåtshamnen m.m.).

I övriga området finns även museum, café/restaurang, Naturum, ljusstöperi, koloniområde och badplats på Lögarebergen som genererar trafik.

Befintliga verksamheter på Kulbacken (museum, café/restaurang, Naturum) ansluts via särskild tillfart från Slottsholmsvägen. Koloniområdet angörs genom ljusstöperiets fastighet. Parkering sker vid Splintgatan mellan koloniområdet och Tändsticksvillorna.

Lögarebergen nås via en mindre väg som är ansluten med Norrlandsvägen.

### **Trafikutredning 2009 i samband med FÖP**

En trafikutredning utfördes 2009 i samband med fördjupad översiktsplan (FÖP) för södra Norrlandet (utbyggnad av bostäder med mera).

I trafikutredningen redovisas bland annat risker avseende Slottsholmsbron, den förbindelse som finns mellan Västerviks tätort och Norrlandet.

Bland annat sägs att från 1 maj till 30 september öppnas Slottsholmsbron på begäran 2 gånger per dag. Varje öppning varar i ungefär 10 minuter och i några enstaka fall upp till ca 15 minuter. Då trafiken ökar vid en utbyggnad enligt FÖP 2010 ökar köerna vid en broöppning vid Slottsholmsbron.

Trafikutredningen anger att då Slottsholmsvägen är den enda förbindelsen mellan Norrlandet och centrala Västervik är räddningsinsatser mycket sårbara. En pågående broöppning, en olycka eller ett brohaveri som hindrar framkomligheten



på Slottsholmsvägen kan medföra fördröjningar av räddningsinsatser på Norrlandet. Med ökad bebyggelse på Norrlandet ökar också riskerna.

Trafikutredningen framför att diskussioner har förts angående anläggning av en ny bro över Gamlebyviken för att avlasta Slottsholmsvägen och Slottsholmsbron. En ny bro blir en mycket dyr investering för kommunen och utredningens bedömning är att befintligt vägnät kan hantera den tillkommande trafiken och att en ny bro inte kan motiveras inom ramen för den planerade exploateringen. Samtidigt redovisas att på riktigt lång sikt kan dock behovet komma att ändras och diskussionen bör leva vidare i de övergripande planerna för Västerviks utveckling.

#### **PM trafik Norrlandet/Gränsö, 2019-06-24**

Utifrån ovan bakgrund har Sweco under 2019 beräknat vid viket trafikflöde som kapacitetsgränsen är nådd på Slottsholmsbron. Beräkningar i trafikmodellen är utifrån Västervik kommuns

uppdaterade befolkningsprognos för områdena Tändstickan och Ekhagen.

Swecos slutsats är att med den uppdaterade befolkningsprognosen ökar befolkningen fram till år 2040 med omkring 1500 personer på Norrlandssidan respektive 1200 personer på centrumsidan av bron. Den trafik som befolkningsökningen alstrar resulterar i ett totalt sommarflöde på Slottsholmsbron på 10 100 fordon per vardagsdygn, 7 200 fordon per vardagsdygn utanför sommarperioden. Eftersom bron har beräknats klara 11 500 fordon per vardagsdygn ryms den alstrade trafiken inom brons kapacitet. Slottsholmsbron bedöms således ha tillräcklig kapacitet fram till åtminstone år 2040.

Som tidigare utredningar har påpekat är den enda bron en riskfaktor; händer något som blockerar vägen via Slottsholmsbron blir det en lång omväg att köra. Kommunen bör därför följa trafikutvecklingen genom kontinuerliga mätningar vid

bron, särskilt i samband med nyexploatering och inflyttning på Norrlandet.

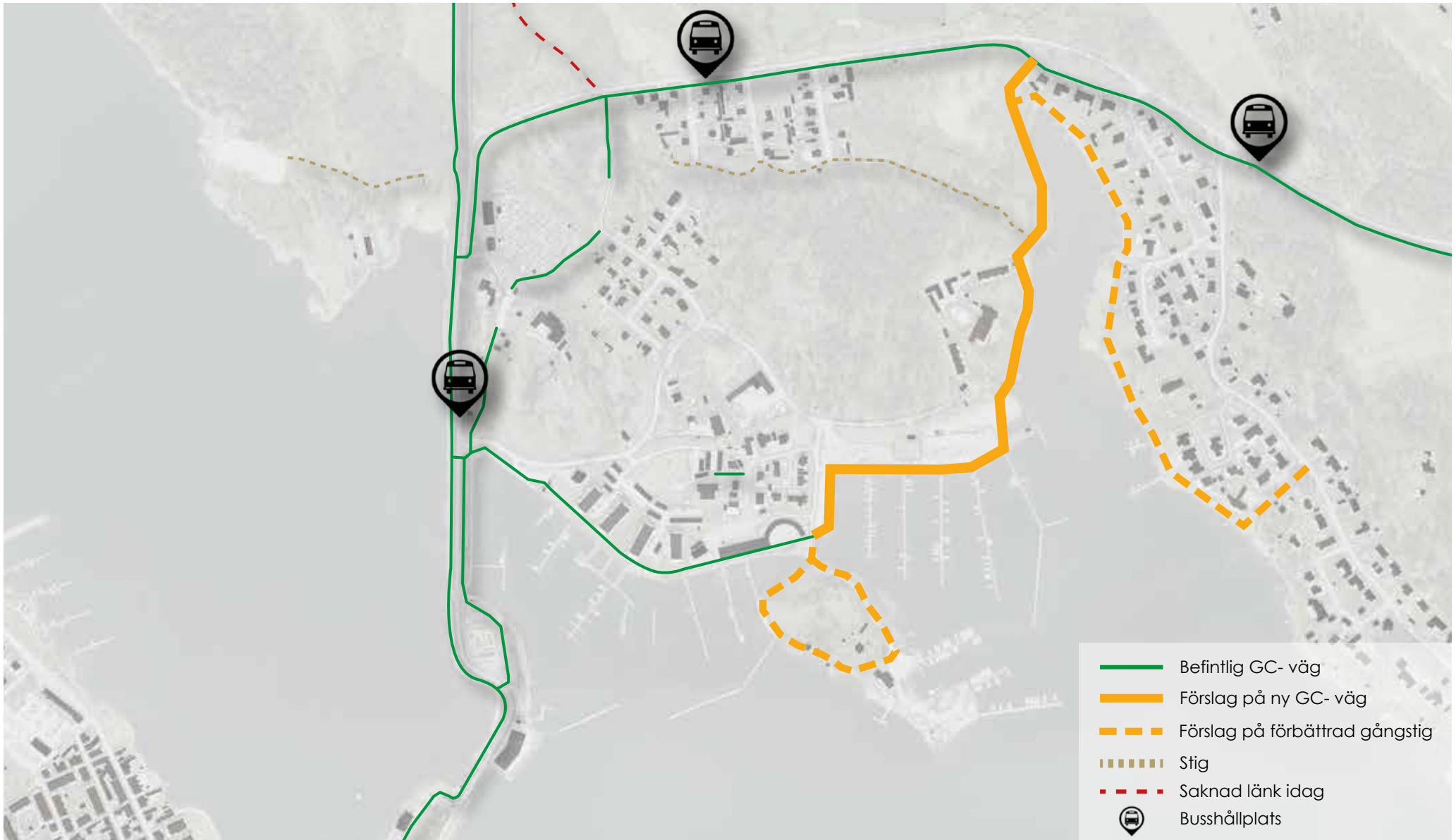
#### **Gång- och cykeltrafik**

Det finns ett sammanhängande gång- och cykelvägnät mellan Västerviks centrum och Piperskärr, som går längs Slottsholmsvägen/Norrlandsvägen. En gång- och cykelövergång finns över Slottsholmsvägen, strax söder om ljusstöperiet. Den separata gång- och cykelvägen fortsätter därefter längs Gränsövägens södra sida. Längs Grantorpsviken finns en grusad stig i strandremsan för gångtrafik.

Gällande detaljplan (från 1989) medger gång- och cykelbro över Grantorpsviken till Grantorpet.

I Tändsticksområdet, längs vattnet vid gästhamnen, finns en gång- och cykelväg fram till Notviksplan. Längs Tändsticksvägen saknas separat gång- och cykelväg.





### Säkerhetshöjande trafikåtgärder

Inom planområdet har tre konfliktpunkter identifierats. I samtliga fall handlar det om en konflikt mellan oskyddade trafikanter och motortrafik. Hastigheten upplevs hög och trafikanterna har delvis skymd sikt, vilket bidrar till flera osäkerhetsfaktorer.

I förslaget ligger två olika lösningar, det ena är farthinder i form av gupp och det andra är en förhöjd överfart för oskyddade trafikanter. Ett farthinder kan anpassas på en mängd olika sätt och måste oftast specialanpassas till rådande situation på varje plats.

Förhöjda gång- och cykelöverfarter används för att säkra gång- och cykelpassager på platser som är trafikerade genom att hastigheten sänks. En förhöjd korsning gör det säkrare för oskyddade trafikanter att passera korsande gator, eftersom fordon som närmar sig förhöjningen måste passera hindret i en lägre fart. En eventuell

olycka vid en sådan passage blir generellt inte så allvarlig tack vare fordonens låga hastighet.

Gupp är en effektiv åtgärd för hastighetsdämpning om de är rätt utformade. Gupp kan vara lämpligt för en punktinsats.

Vid konfliktpunkt 1 föreslås någon form av farthinder för att öka säkerheten vid passage.

Vid konfliktpunkt 2 behöver en eventuell flytt av passage mot norr i kombination med farthinder för att öka trafiksäkerheten utredas.

Vid konfliktpunkt 3 behöver ett större helhetsgrepp tas för att utreda en vidare angöring mot Piperskärr och förskolan Ekbacken. Avgränsningar har gjorts i och med detta planprogram, vilket innebär att denna fråga inte kommer att belysas i planprogrammet. Men konfliktpunkten är identifierad och behandlas utanför detta planprogram i separat process.



FIGUR 11: Övergångsställe med gupp Källa: NTF

## 3.9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vid exploatering och byggnation inom programområdet måste hänsyn tas till befintlig infrastruktur i form av distributionsnät för VA, fiber och el med mera. Dessa frågor är viktiga att belysa tidigt i planeringsprocessen. Utöver ledningar och kablar inkluderar distributionsnäten fem transformatorstationer, två pumpstationer, ett flertal fibernoder med mera.

I stort sett hela området ingår i verksamhetsområde för VA och har därmed rättighet att ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Det gäller dock inte Lögarebergen. Om ny bebyggelse angränsar mot nuvarande verksamhetsområde bör möjlighet till anslutning utredas. VA-ledningar finns i såväl gatumark som genom tomtmark.

Vattennätets kapacitet är god och bedöms klara föreslagen exploatering med tillkommande anslutningar.

Spillvattennätet har god kapacitet vid torrväder,

men har kapacitetsbrist vid beräknat 10-årsregn och uppåt. Spillvattennätets kapacitet behöver utökas för att klara nuvarande och framtida behov vid exploatering. Åtgärder som kan bli aktuella är anläggande av nya ledningar samt byte till ledningar av större dimensioner (se bilaga E).

Programrådets dagvattenhantering sker i dagsläget i ledningsnät eller genom naturlig infiltration. Ledningsnätet har kapacitetsproblem redan vid ett beräknat 2-årsregn och klarar ingen ytterligare belastning med rådande förutsättningar.

Pumpstationer är belägna vid Grantorpsviken, Notviksplan och Kulbacken. Pumpstationer förläggs alltid i lågpunkter i distributionsnätet och kan därför vara svåra att flytta. Vid en flytt bekostar exploatören lokaliseringen av ny pumpstation. En pumpstation behöver också erforderligt skyddsavstånd för att minimera risken för störning, lukt, buller och nödutsläpp.

I nuläget finns inget distributionsnät för fjärrvärme inom Tändsticksområdet. Att förse området med fjärrvärme beräknas bli både komplext och kostsamt samt behöver noggrant utredas vidare för det fall det skulle bli aktuellt.

Programområdet ligger inom Västervik kraft Elnät AB:s koncessionsområde. Anpassning av nuvarande elnät kommer att krävas beroende på hur stor effekt som planeras tas ut.

Fiber kommer kunna levereras till hela området.

Vid ny exploatering inom programområdet enligt programförslaget krävs anpassningar av lösningar för dagvattenhantering i kombination med åtgärder för klimatanpassning. För att säkerställa goda förutsättningar för ändamålsenliga lösningar ur ett helhetsperspektiv har utredningar tagits fram. Utredningarnas slutsatser och förslag redovisas sammanfattade nedan (se även bilagorna D, D.1-3).

## Dagvattenutredning

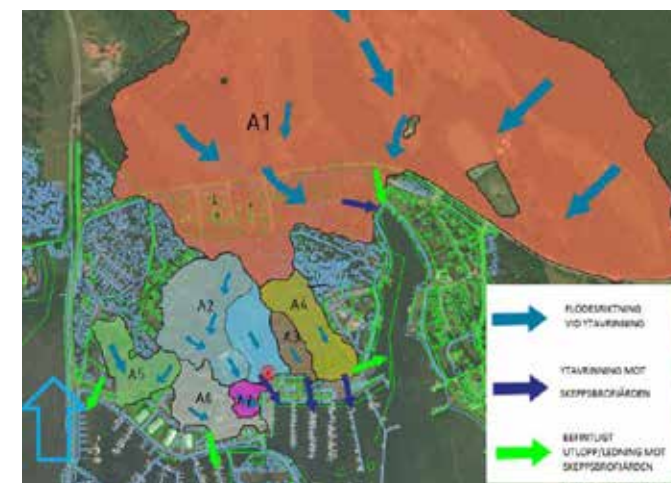
Syftet med dagvattenutredningen är att beskriva förhållanden för dagvattenhanteringen inom respektive delområde, före och efter den planerade utbyggnaden enligt planprogrammets förslag. Dagvattenlösningar presenteras utifrån hänsyn till recipientförhållanden, befintliga anläggningar, topografiska förhållanden samt flödesriktningen mot recipient före och efter utbyggnaden. Dimensionerande dagvattenflöden har beräknats med hjälp av Dahlströms formel samt rationella metoden i enlighet med Svenskt Vattens riktlinjer i publikationen P110.

Återkomsttiden för regn är bestämd till 120 månader (10 år) för omhändertagande av dagvatten i områden där befintlig avvattningsituation ej bedöms förändras. Dimensionerande flöden i delområden där avvattningsystem skall ändras, är baserat på flöden som bildas vid nederbörd motsvarande ett regn med 20 års återkomsttid (20-årsregn)

En öppnare bebyggelse planeras i ett antal delområden som Tändstickan 7, Notviksplan och Tändstickan 3 samt del av Västervik 4:29, vilket innebär att dagvattenflöden inom dessa områden minskar. Flöden ökar i delområden som Grantorpsviken, Kulbacken och Tändstickan 4, samt Tändstickan 29, detta till följd av förtätning i gles bebyggelse. Flödena ökar även i dessa delområden med hänsyn till att en klimatafaktor om 1,25 tillämpas till beräkningar över framtida förhållanden i syfte att ta höjd för ökad nederbörd i samband med klimatförändringar.

Generella åtgärder som rekommenderas är lokalt omhändertagande av takavvattning, lokal fördröjning av dagvatten från byggnader och husgrunder i öppna dagvattenlösningar. Dagvatten från asfaltsytor föreslås avledas i ledningsnät följt av samlad fördröjning och rening i dammar. Olika lösningar för samlad fördröjning och rening presenteras. Se närmare beskrivning för respektive delområde i bilaga D.

Inför detaljprojektering rekommenderas att grundvattennivåer undersöks samt att höjdsättningen planeras i syfte att undvika instängda områden. Framtida höjdsättning i gata föreslås möjliggöra avledning av tillskottsflöden från 100-årsregn mot sekundära rinnvägar utmed framtida strandpromenad samt i aktivitetsytor med skyfallsfunktion.



FIGUR 12: Avrinningsområden och flödesriktningar.

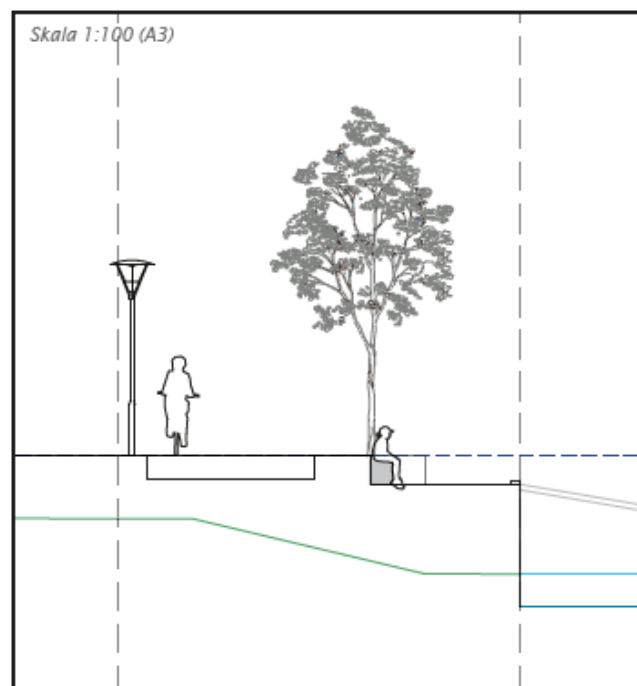
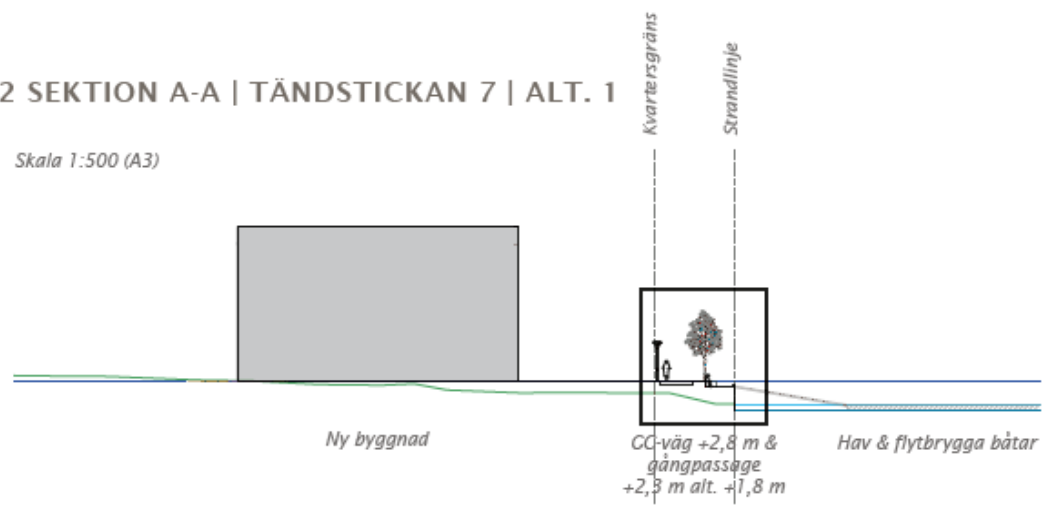
## Utredning strandpromenad och hantering av stigande havsnivåer

Utredningen syftar till att ge exempel på hur en ny strandpromenad kan anläggas längs planområdet som samtidigt kan skydda anläggningar och föreslagen ny bebyggelse innanför mot stigande och extrema havsnivåer. Strandpromenaden ska också fungera som en gång- och cykelväg och som ett rekreativt stråk med höga kvalitéer för boende och besökare. Utredningen har samordnats med dagvattenutredningen och redovisar en sammanställning av föreslagna åtgärder i två huvudalternativ. Illustrationen i figur 13 visar huvudalternativ 1. Se huvudalternativ 2 i bilaga D.1. För att ytterligare illustrera hur strandpromenaden skulle kunna gestaltas har flertalet sektioner tagits fram med olika utformningsalternativ som visas på sida 78-83.

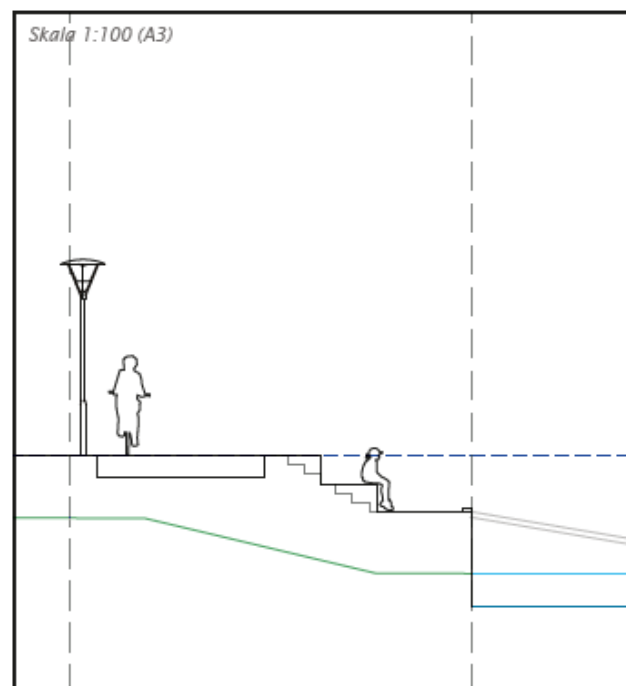


## 6.2 SEKTION A-A | TÄNDSTICKAN 7 | ALT. 1

Skala 1:500 (A3)



Förslaget kräver ramper ner till den lägre nivån om denna ska vara tillgänglig. Dessa förläggs lämpligen i början och slutet av sektionens utbredning i plan.



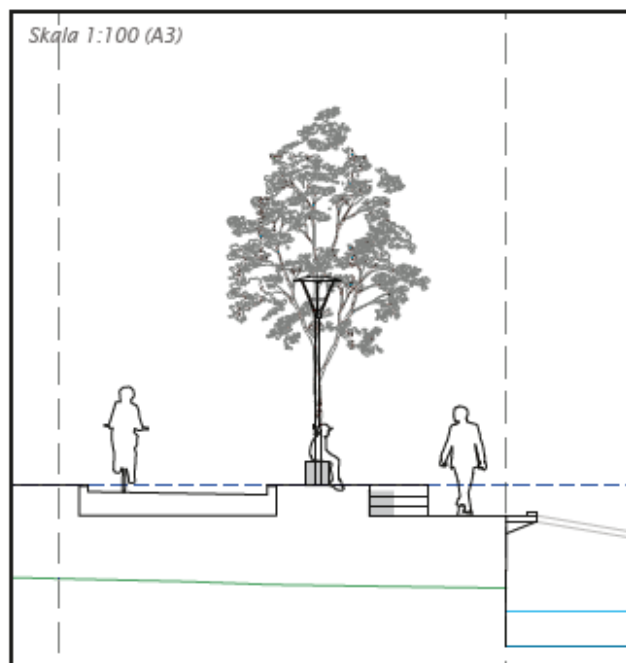
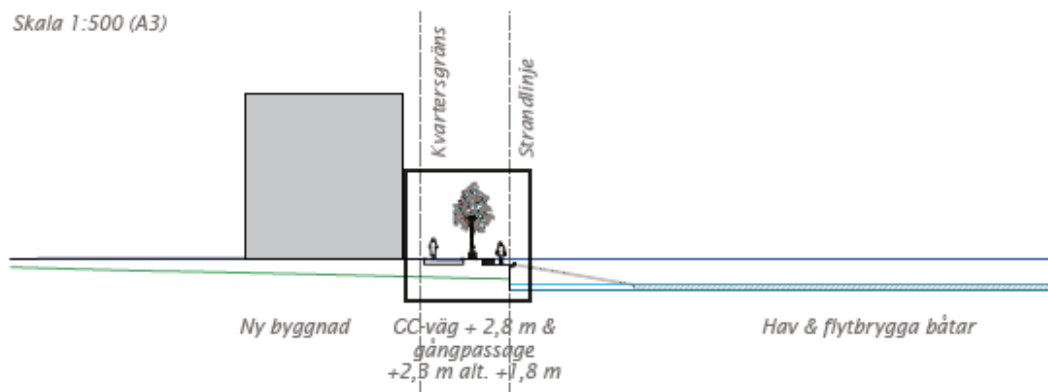
Alternativ lösning för att komma närmre vattenytan. Denna kan kombineras med förslaget till vänster och tillämpas på vissa sträckor, med ytterligare ramper.

+2,8 m

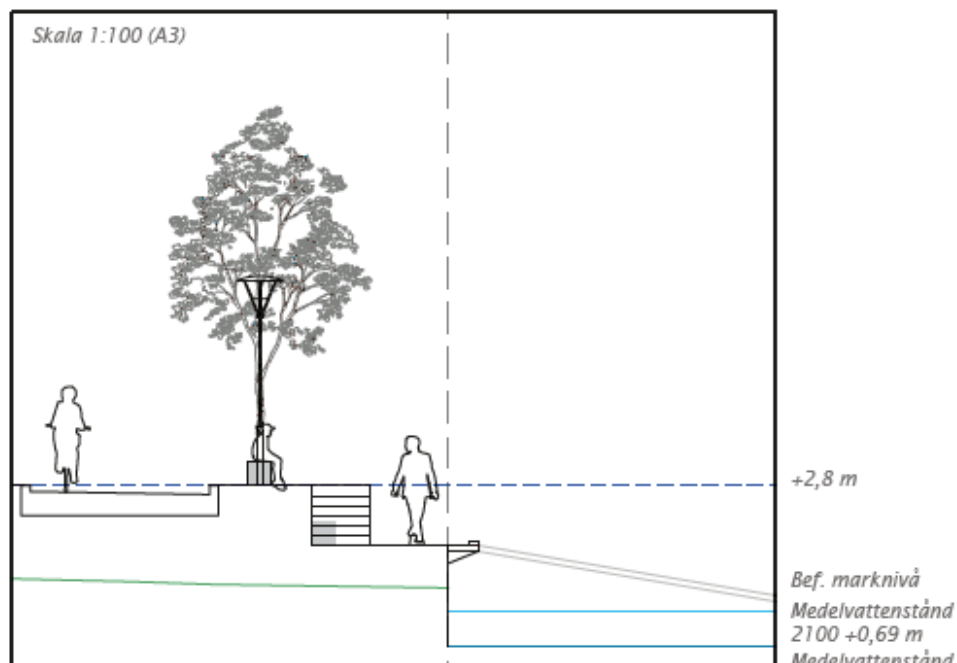
Bef. marknivå  
Medelvattenstånd  
2100 +0,69 m  
Medelvattenstånd  
idag +0,11 m

## 6.5 SEKTION B-B | NOTVIKSPLAN | ALT. 2

Skala 1:500 (A3)

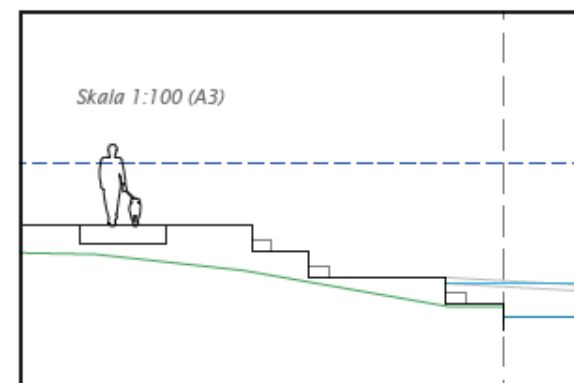
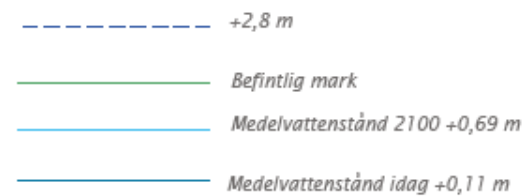
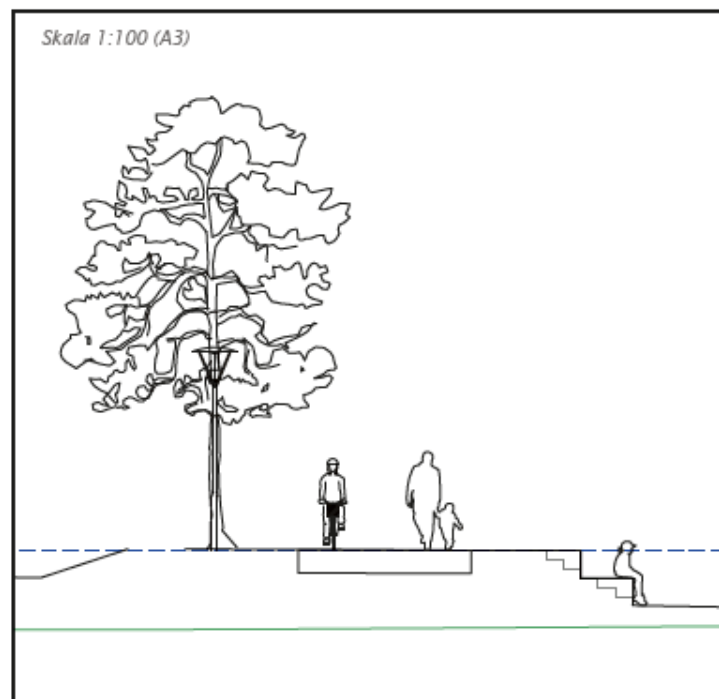
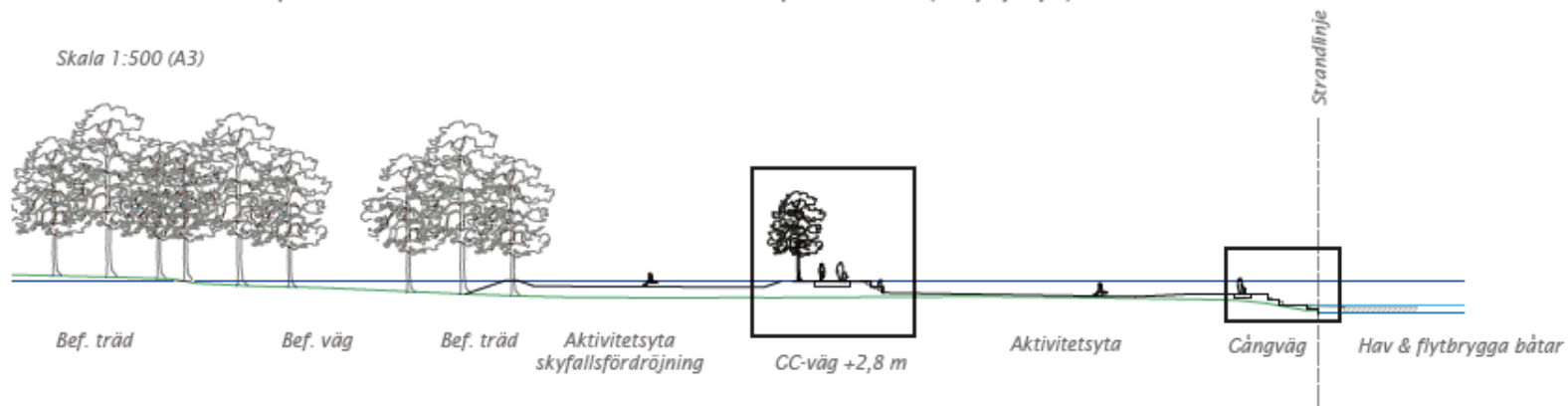


Förslaget kräver ramper ner till lägsta nivån om denna ska vara tillgänglig. Dessa förläggs lämpligen i början och slutet av sektionens utbredning i plan. Trappa och del av brygga som sticker ut utanför strandlinje konstrueras av trä.



Alternativ lösning för att komma närmre vattenytan, kräver dock längre ramper för tillgänglighet till den lägre nivån än alternativet till vänster.

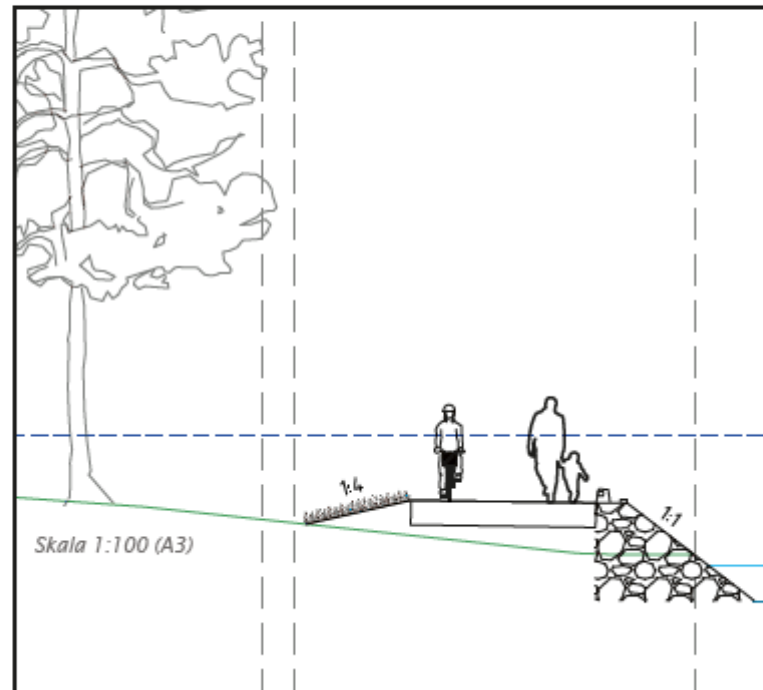
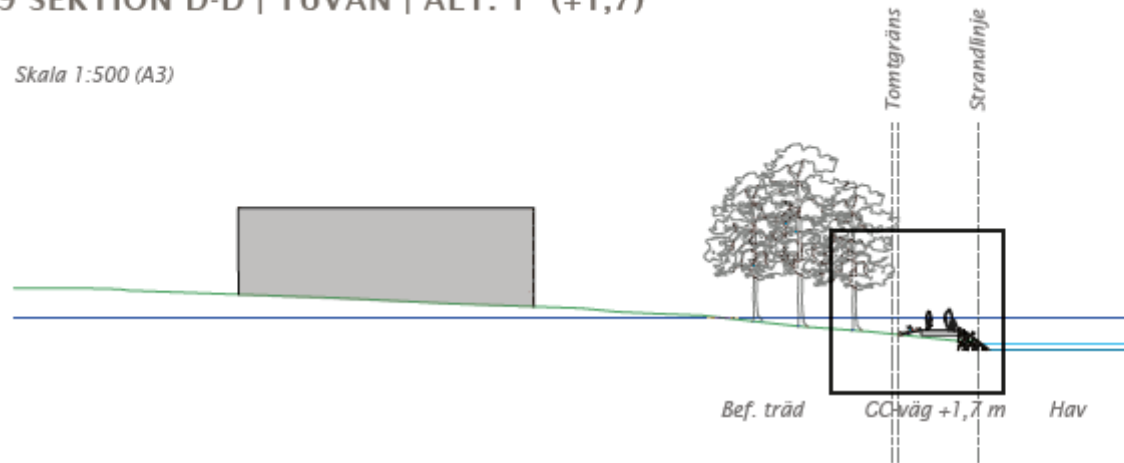
## 6.7 SEKTION C-C | NOTVIKSPLAN AKTIVITETSUTA | ALT. 1B (+2,8/1,7)





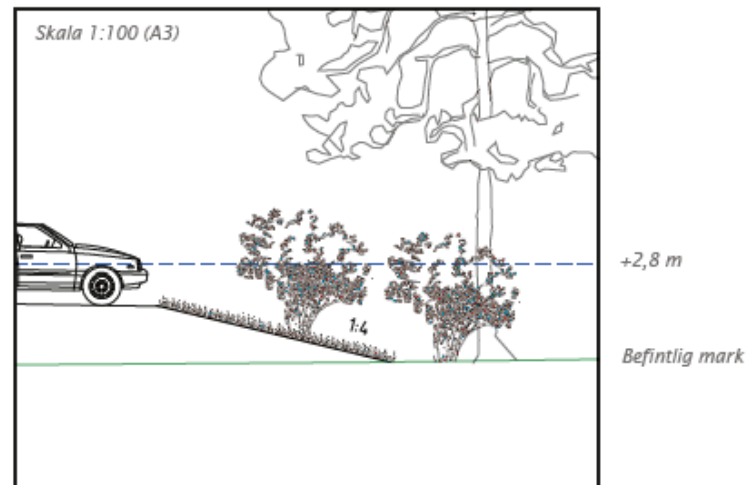
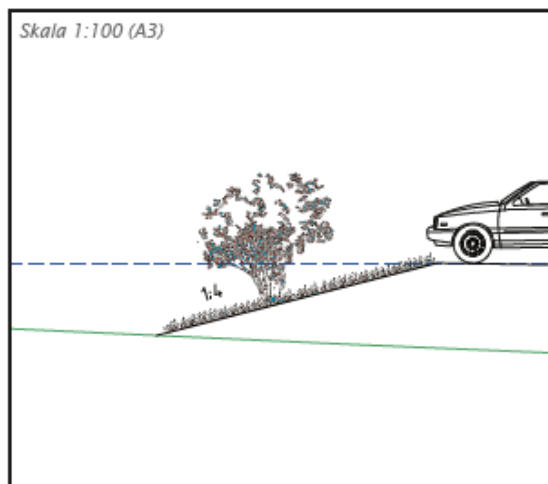
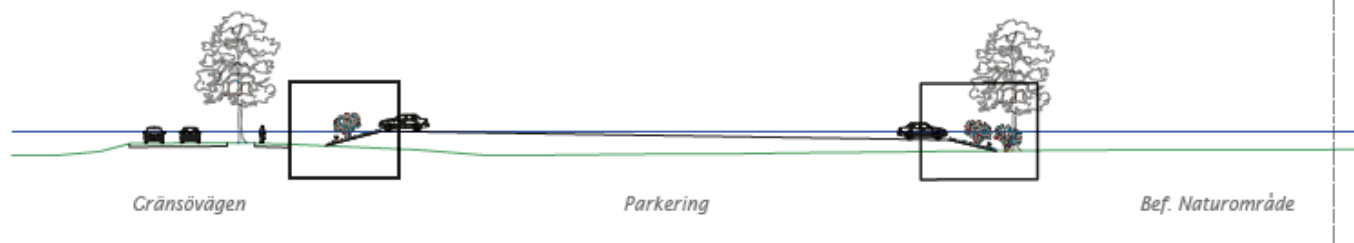
### 6.9 SEKTION D-D | TUVAN | ALT. 1 (+1,7)

Skala 1:500 (A3)



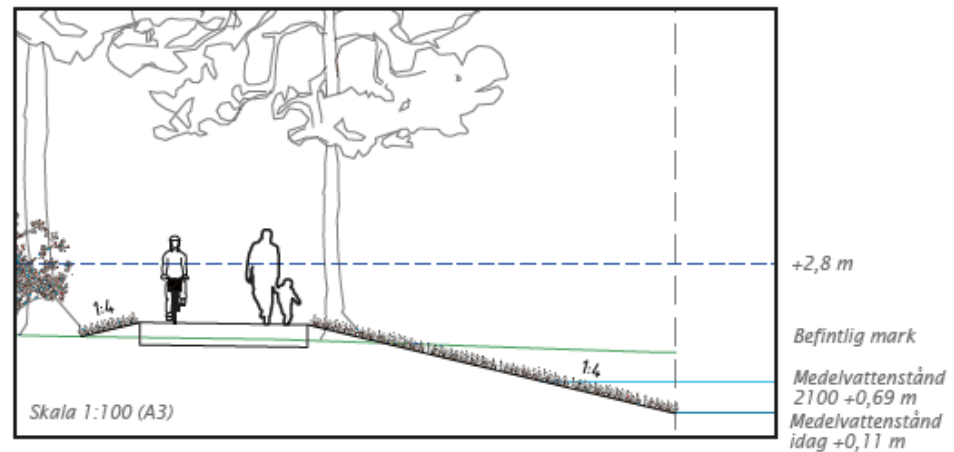
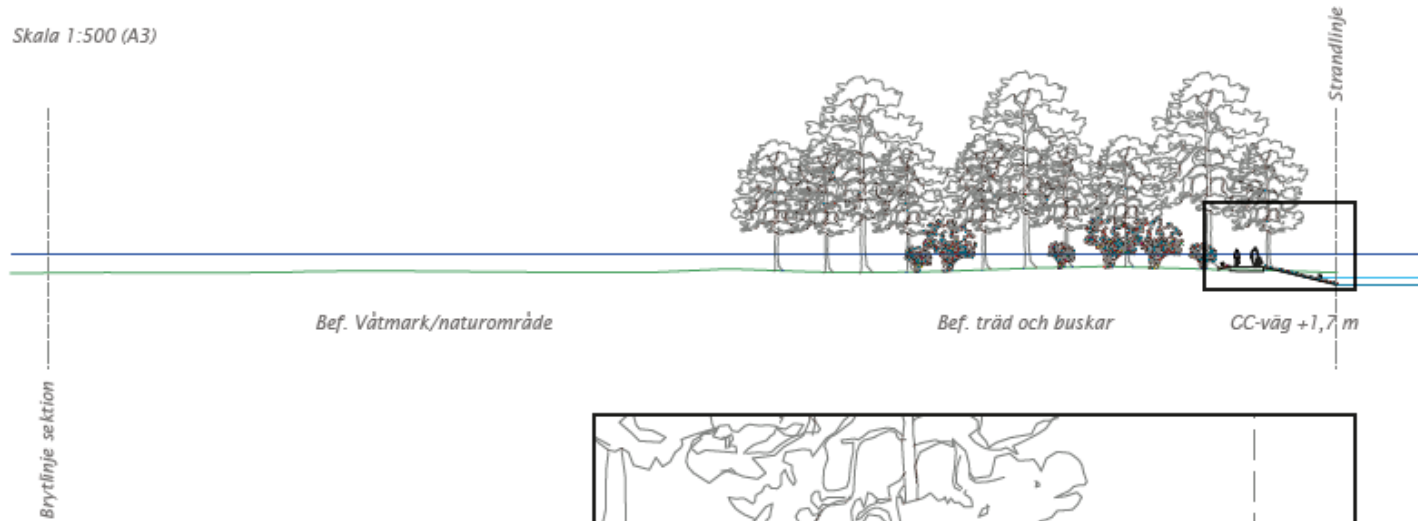
## 6.11 SEKTION E-E | SKOGSPARTIET | PARKERINGSYTA

Skala 1:500 (A3)

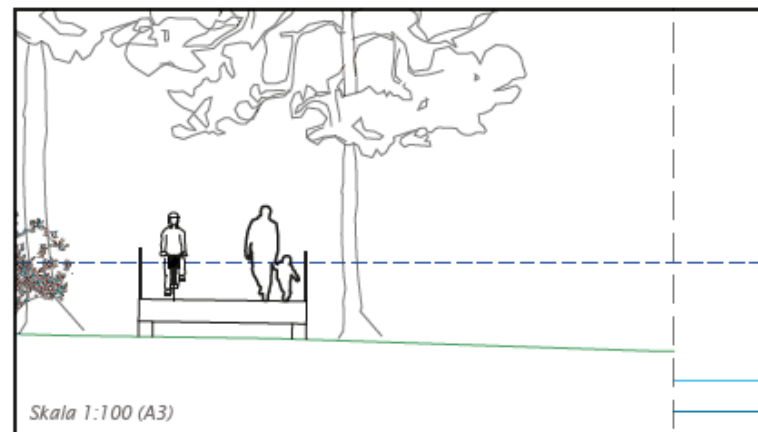


## 6.12 SEKTION E-E | SKOGSPARTIET STRANDPROMENAD | ALT. 1 (+1,7)

Skala 1:500 (A3)



Alternativ lösning med en bro, för att tillåta skyfall att rinna ut i havet



## 3.10 RISKER OCH STÖRNINGAR

### Skyddsavstånd

Inga nämnvärt störande verksamheter eller liknande finns i området. Avståndet till närmaste tillståndspliktiga verksamhet, Axalta (färgfabrik), är ca 600 m från båthamnen på Notholmen.

I övrigt finns varvsverksamhet, bilskrot och stenhuggeri på Norrlandet, men dessa är på behöriga avstånd från programområdet.

Ingen väg inom eller i närheten av programområdet är utpekad farligt godsled.

Djurhållning finns inte inom eller i direkt närhet till programområdet.

Större kraftledningar i luft saknas i området. Skyddsavstånd till pumpstation ska beaktas.

### Risk och sårbarhet

Trafikutredningen som utfördes 2009 i samband med fördjupad översiktsplan (FÖP) för södra

Norrlandet, anger att då Slottsholmsvägen är den enda förbindelsen mellan Norrlandet och centrala Västervik är räddningsinsatser mycket sårbara. En pågående broöppning, en olycka eller ett brohaveri som hindrar framkomligheten på Slottsholmsvägen kan medföra fördröjningar av räddningsinsatser på Norrlandet. Med ökad bebyggelse på Norrlandet ökar också riskerna.

Programområdet ligger inom en insatstid på 10 minuter för räddningstjänsten. Utryckningstiderna blir längre om bron är öppen eller trasig. Utryckningen måste då ske från Gamleby. En utryckning från Gamleby innebär en insatstid på 20 minuter eller mer. Om räddningsfordon ska ta sig mellan Norrlandet och Västervik via Gamleby, innebär det en körsträcka på ca fem mil.

Som lösningsalternativ föreslås att permanent stationera räddningsfordon och personal på Norrlandet och att kontinuerliga kontroller och underhåll av Slottsholmsbron prioriteras. Vidare

sågs att en närmare studie och riskanalys bör göras av Räddningstjänsten för att identifiera eventuella säkerhetsbrister. Sweco konstaterar i sitt kompletterande PM (2019-06-24) att kommunen bör följa trafikutvecklingen genom kontinuerliga mätningar vid bron, särskilt i samband med nyexploatering och inflyttning på Norrlandet.

### Förorenad mark

Tändsticksområdet som idag är bebyggt med bostäder har sanerats till MKM-nivå. (mindre känslig markanvändning).

En undersökning avseende förorenad mark har inom delar av programområdet utförts under 2017. Resultatet från provtagningar redovisas i rapporten "Översiktlig undersökning av föroreningar kring fastigheten Tändsticken i Västervik" (utförd av Empirikon Konsult AB). Inga åtgärdsförslag ges i ovan rapport. Miljö- och byggnadskontoret har under programarbetet

utifrån inventeringsresultaten rekommenderat hur berörda områden fortsatt ska hanteras. Rekommendationerna ska beaktas i kommande detaljplaneprocesser (se bilaga K).

### **Radon**

I kommunens markradonutredning (1988) är en stor del av Lögareberget utpekad som ett högriskområde för radon. Programområdet i övrigt är i huvudsak utpekad som område med lokal förekomst av högradonmark. Radonsäkert byggande säkerställs i samband med bygglov i enlighet med BBR.

### **Trafikbuller**

För att skydda flertalet människor från att bli allvarligt störda av buller har generella rekommendationer tagits fram. Från och med den 1 juni 2015 trädde en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Förordningen innehåller bestämmelser

om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

Den 11 maj 2017 beslutade regeringen om en ändring av riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Ändringen trädde ikraft den 1 juli 2017 och från och med det datumet kommer de nya riktvärdena kunna tillämpas på ärenden som har påbörjats efter 2 januari 2015.

Buller från vägar bör inte överskrida;

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

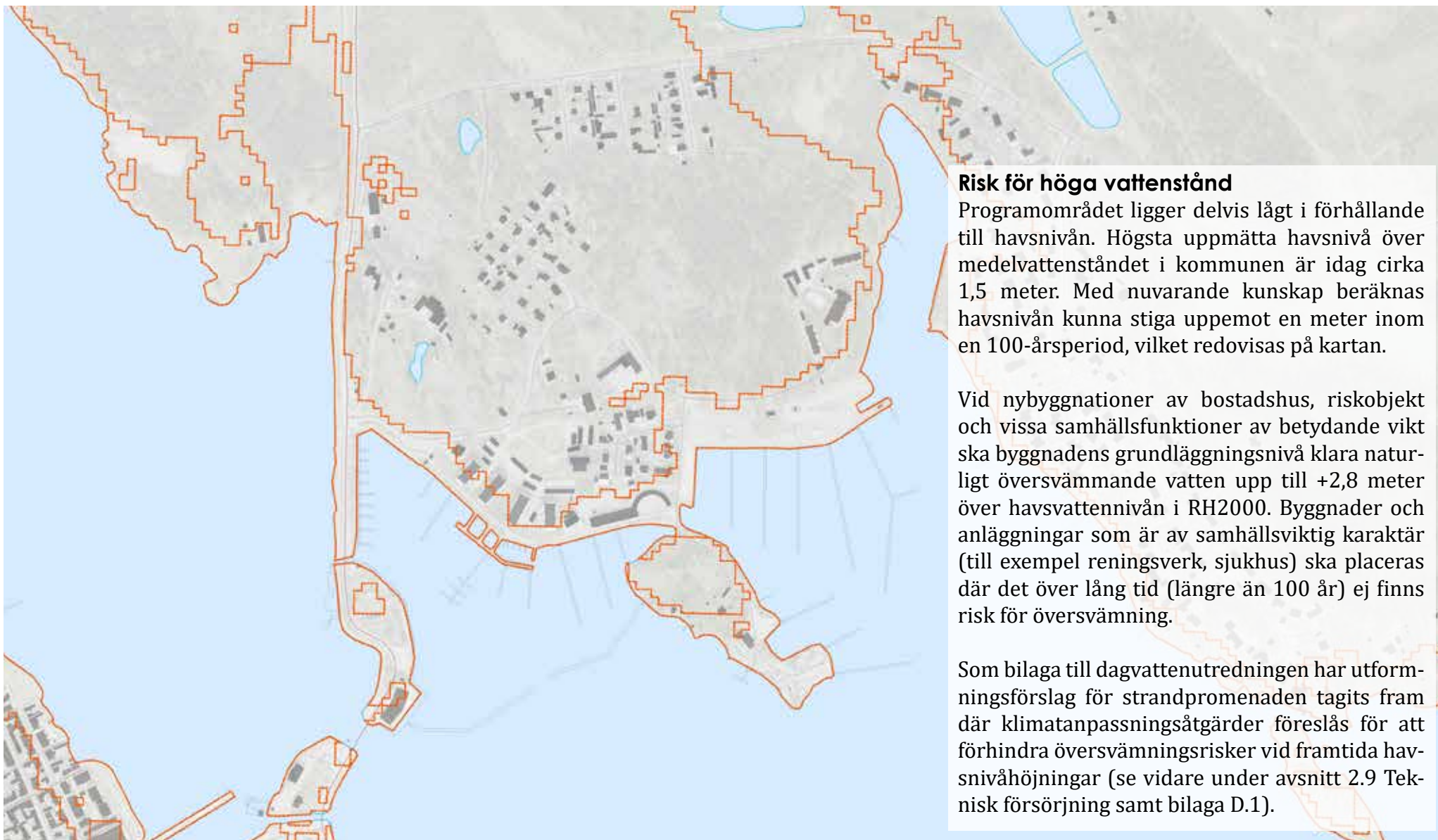
För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA

ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ovan ljudnivåer ändå överskrids bör;

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå enligt ovan ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Ovan värden bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

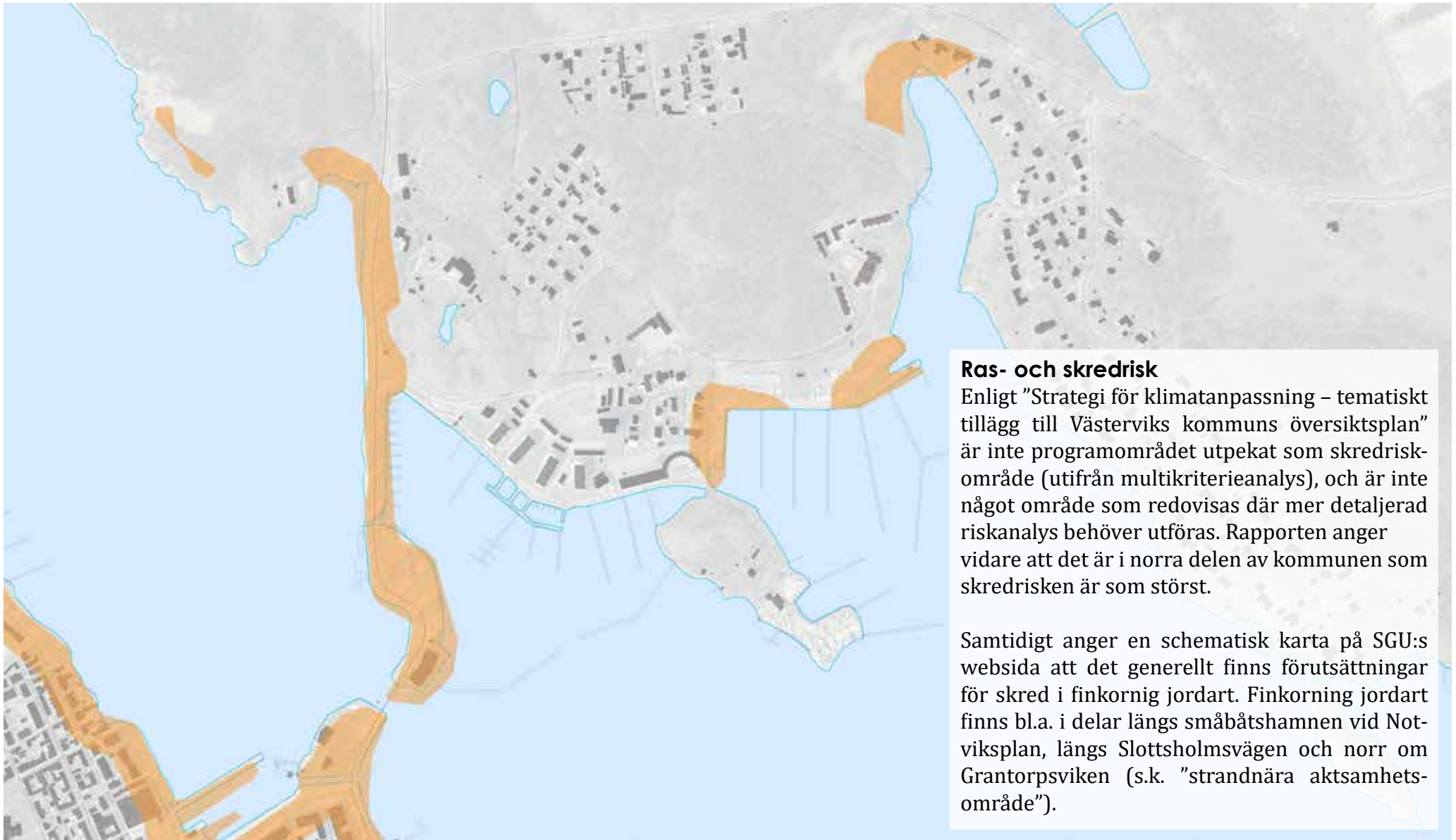


### **Risk för höga vattenstånd**

Programområdet ligger delvis lågt i förhållande till havsnivån. Högsta uppmätta havsnivå över medelvattenståndet i kommunen är idag cirka 1,5 meter. Med nuvarande kunskap beräknas havsnivån kunna stiga uppemot en meter inom en 100-årsperiod, vilket redovisas på kartan.

Vid nybyggnationer av bostadshus, riskobjekt och vissa samhällsfunktioner av betydande vikt ska byggnadens grundläggningsnivå klara naturligt översvämnande vatten upp till +2,8 meter över havsvattennivån i RH2000. Byggnader och anläggningar som är av samhällsviktig karaktär (till exempel reningsverk, sjukhus) ska placeras där det över lång tid (längre än 100 år) ej finns risk för översvämning.

Som bilaga till dagvattenutredningen har utformningsförslag för strandpromenaden tagits fram där klimatanpassningsåtgärder föreslås för att förhindra översvämningsrisker vid framtida havsnivåhöjningar (se vidare under avsnitt 2.9 Teknisk försörjning samt bilaga D.1).



### **Ras- och skredrisk**

Enligt "Strategi för klimatanpassning – tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan" är inte programområdet utpekat som skredriskområde (utifrån multikriterieanalys), och är inte något område som redovisas där mer detaljerad riskanalys behöver utföras. Rapporten anger vidare att det är i norra delen av kommunen som skredrisken är som störst.

Samtidigt anger en schematisk karta på SGU:s websida att det generellt finns förutsättningar för skred i finkornig jordart. Finkorning jordart finns bl.a. i delar längs småbåtshamnen vid Notviksplan, längs Slottsholmsvägen och norr om Grantorpsviken (s.k. "strandnära akksamhetsområde").

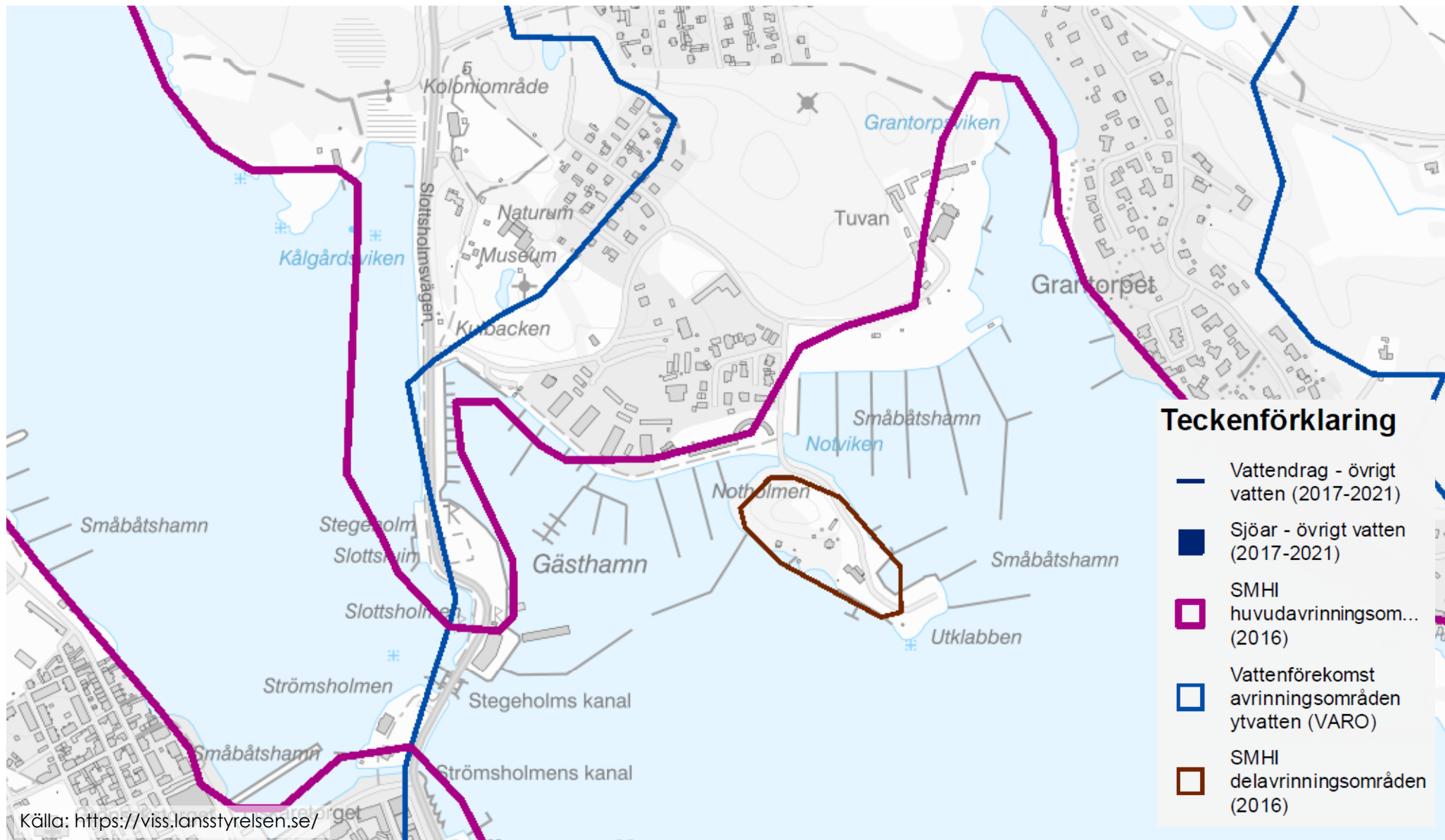
## 3.11 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormerna (MKN) omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. För programområdet bedöms endast MKN vatten vara relevant att belysa. Planområdet ligger i direkt anslutning till vattenförekomsterna Yttre Gamlebyviken och Skeppsbrofjärden som båda har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Programområdet ligger inom huvudavrinningsområdet mellan Storån och Botorpsströmmen 70/71 och tillhör delavrinningsområdena som rinner mot Skeppsbrofjärden och Yttre Gamlebyviken.

Inom programområdet och i koppling till aktuella exploateringar finns utrymme för dagvattenhanteringsåtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet innan det når recipienten. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheten att kunna förbättra miljö-kvalitetsnormen för vatten (se åtgärdsförslag i bilaga D, dagvattenutredning).







# DEL 4

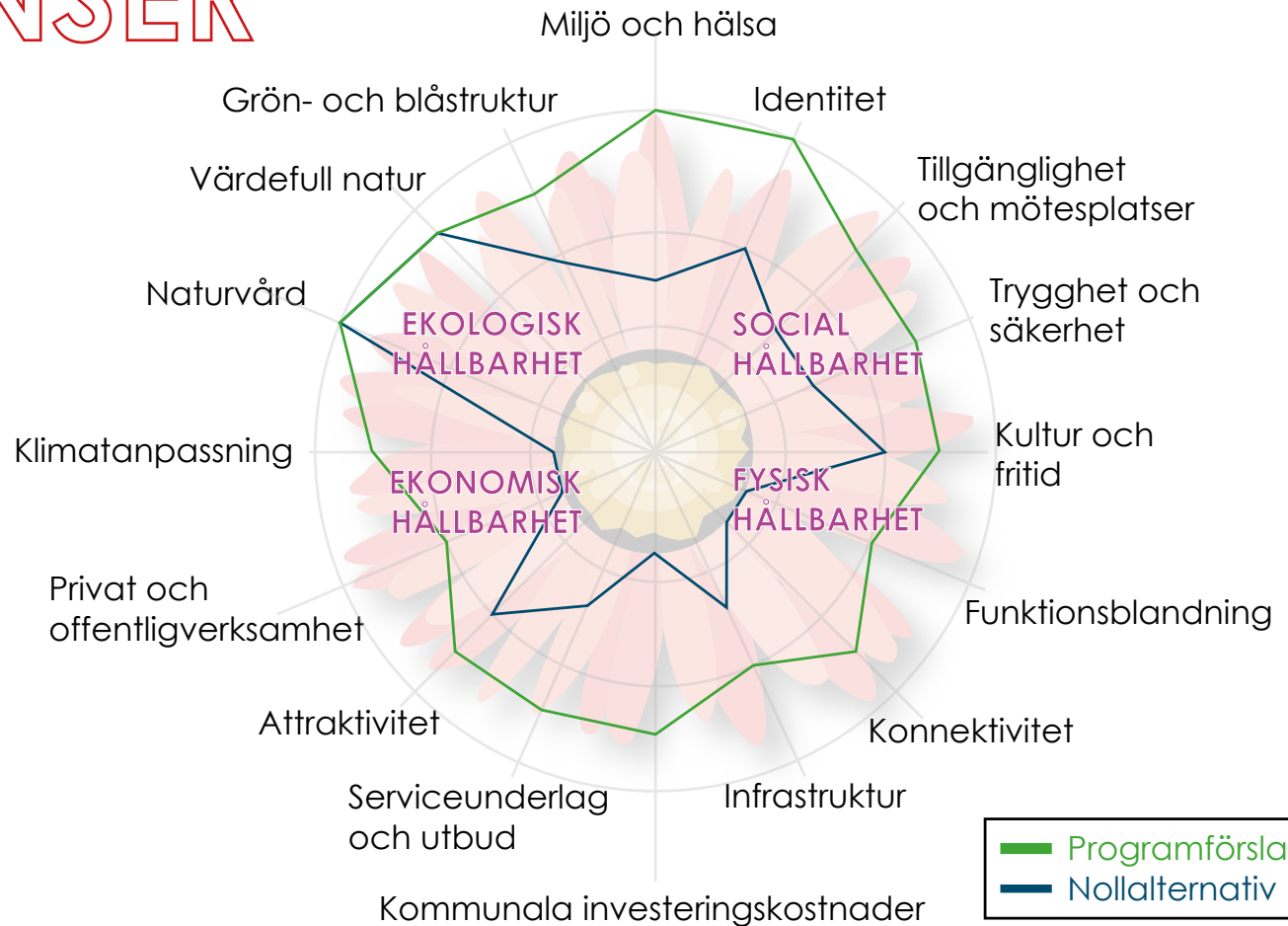
# KONSEKVENSER

## 4.1 VÄRDEROS

### Nollalternativet

Värderosen är ett verktyg för att översiktligt analysera och illustrera hållbarhet i stadsutvecklingsprojekt och ska ses som en indikation om var brister och styrkor i förslaget finns. Om måluppfyllelsen är god markeras detta långt ut på axeln som tillhör den utvärderade aspekten och om uppfyllelsen är låg hamnar markeringen närmare centrum. Den blåa linjen visar nuläget medan den gröna linjen visar programförslaget. Ett nollalternativ innebär att området lämnas precis som det är idag, vilket ställs mot hur kommunen bedömer att resultatet skulle bli med ett genomförande av planprogrammet.

Programförslagets genomförande bedöms bidra till en god utveckling av Tändsticksområdet, exempelvis stärks särskilt frågor kopplade till ekologisk hållbarhet. Undantaget är de kommunala investeringskostnader som bedöms öka, vilket inte ska ses som anmärkningsvärt utan en naturlig del när ett område utvecklas.



Figur 14: Värderosen identifierar brister och styrkor för konsekvenser som är kopplade till ett genomförande av programförslaget.

## 4.2 KONSEKVENSER AV PROGRAMFÖRSLAGET

Redovisningen nedan beskriver programförslagets eventuella konsekvenser, direkta eller indirekta. Eftersom förslaget är på en övergripande nivå, kan inte eventuella medföljande konsekvenser beskrivas i detalj. För efterföljande detaljplanearbete behöver särskild undersökning av betydande miljöpåverkan göras. Ny kunskap kan tillkomma som gör att ställningstagandena kan revideras i ett senare skede.

Programförslaget stämmer överens med intentionerna i kommunens översiktsplan och bygger till stor del vidare på riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen för Södra Norrlandet (se planprogrammets ställningstaganden i förhållande till kommunen översiktsplanering på sida 48-50)

Nedan följer en redogörelse avseende planprogrammets uppskattade konsekvenser med utgångspunkt i ett genomförande av programförslaget.

### **Miljökonsekvenser**

#### **Förtätning av bebyggelsemiljön**

Programförslaget möjliggör en förtätning av Tändsticksområdet med en funktionsblandad bebyggelsestruktur som ska kunna möta nuvarande och kommande efterfrågan och behov. Området är särskilt intressant då det finns utrymme att utnyttja befintlig infrastruktur och redan ianspråktagna områden med direkt koppling till stadskärnan, naturen och vattnet. Nya attraktiva boendemiljöer kan tillskapas utan att jungfrulig mark behöver tas i anspråk.

#### **Förädling av kulturhistoriska miljöer**

Programområdet innefattar en rad kulturhistoriska miljöer med byggnader och platser formade utifrån sin tid och som berättar områdets historia. Programförslaget syftar till att ta tillvara och möjliggöra en utveckling av områdets kulturvärden i samklang med nytillkommande bebyggelse som adderar ytterligare en årsring till områdets historia. Bevarandet och utvecklingen

av områdets kulturhistoriska miljöer är en viktig del av områdets identitet.

#### **Nya inslag i stadsbilden**

Programförslaget syftar till att förstärka områdets identitet genom att lyfta områdets läge i staden och dess koppling till skärgården. Föreslagen bebyggelse och potentiellt landmärke på Notholmen är en del i att förstärka Tändsticksområdet och ge det en egen referenspunkt i stadsbilden. Potentiell byggnad på Notholmen kommer att få en mer eller mindre stor inverkan på stadsbilden beroende på volym och utformning. Analys av framtida byggnadsvolyms påverkan på utpekad kulturmiljö i koppling till Slottsholmen och stadskärnan ska studeras vidare i samband med detaljplanläggning.

#### **Utveckling av grönområden**

Programförslaget är utformat med stor hänsyn till programområdets naturvärden och syftar till att bibehålla och utveckla de sammanhängande

naturmiljöer som finns inom området. Genom införandet av ett kommunalt naturreservat med egen skötselplan kan förutsättningar skapas för att främja goda livsmiljöer för växt- och djurliv och människors tillgång till tätortsnära natur- och rekreationsmiljöer.

### **Strandnära lägen**

Planområdet omfattas i vissa delar av strandskydd. Programförslaget bedöms förbättra tillgängligheten till strandområdet genom föreslagna strandpromenad längs Notviken och gångstigar på Notholmen. Påverkan på naturvärden är beroende av exploateringens omfattning och utformning, vilket får studeras vidare i kommande detaljplaneprocess i samband med argumentationen kring upphävande av strandskyddet.

### **Främjande av hållbart resande**

Programförslaget syftar till att stärka kopplingen mellan programområdet, stadskärnan och

Norrlandet för att få staden att upplevas mer som en helhet och främja ett miljömässigt hållbart resande.

### **Sociala konsekvenser**

#### **Mötesplatser**

Attraktiva offentliga miljöer för alla målgrupper kan tillskapas genom förbättrade gång- och cykelstråk längs Tändstickan och Lögarebergen med koppling till rekreativa miljöer, kulturmiljöer, aktivitetsytor, service och mötesplatser. Mötesplatser med stor diversitet kan skapas och få extra upplevelsevärden genom den nära kopplingen till vatten och grönområden. Genom att tillskapa mötesplatser i den offentliga miljön ges förutsättningar för integration mellan de boende i området och allmänheten på platser som är öppna, trygga och tillgängliga för alla.

#### **Närhet till varierade rekreationsmöjligheter**

Tätortsnära friluft- och rekreationsområden som Lögarebergen, Kulbacken, Mellanområdet

och Tändsticksberget kan bibehållas, utvecklas och tillgängliggöras genom föreslagna åtgärder. Exempelvis genom bildande av kommunalt naturreservat med tillhörande skötselplan, utveckling av kommunal badplats med tillhörande service på Lögarebergen, förstärkning och utveckling av gång- och cykelstråk med mera. Genom programförslaget säkerställs att allmänheten och de boende i området kommer att ha stor tillgång till varierande rekreationsmiljöer för såväl vardag som fritid.

#### **Koppling mellan stad och vatten**

En viktig del i planprogrammets syfte är att tillvarata och utveckla områdets värdefulla koppling till havet.

Förslagen till ny bebyggelse på Tändstickan öppnar för stora möjligheter att tillskapa nya boendemiljöer med en nära koppling till skärgården, både visuellt och fysiskt. Ny utformning av bebyggelsemiljön kan också

öppna för förbättrade siktförhållanden och tillgänglighet till vattnet inom befintlig bebyggelsestruktur och stärka områdets identitet och värde som stadsdelen i skärgården.

Kopplingarna till vattnet stärks också för allmänheten genom utvecklingsmöjligheter för Lögarebergen, ny strandpromenad och möjliggörandet av utveckling i hamnområdena där befintliga och nya aktiviteter kan stärkas och skapas. På så sätt kan människor komma närmare och uppleva vattenkontakten.

### **Trafikmiljö och trafiksäkerhet**

En förbättrad trafikmiljö och trafiksäkerhet kan åstadkommas genom programmets förslag till förbättrat gång- och cykelstråk längs Tändstickan, upprustning och trafiksäkring av korsningspunkter, prioritering av gång- och cykeltrafikanter med mera.

### **Trygghet, tillgänglighet och jämställdhet**

Genom bland annat föreslagna förstärkta gång- och cykelvägar, utvecklingen av Lögarebergen och strandpromenaden skapas stråk för såväl kommunikation som rekreation som är tillgängliga för alla samhällsgrupper. Det erbjuds gena vägar för den som snabbt vill ta sig från punkt A till B, samtidigt som det finns tillgängliga rekreativa stråk för den som vill ta en promenad i naturen eller längs stranden.

Genom att lyfta upp stråken med åtgärder som exempelvis gestaltning, belysning och markbeläggning kan en ökad tillgänglighet och känsla av trygghet skapas. Detta tillsammans med förtätning och funktionsblandning med en kombination av bostäder, service, kontor och verksamheter skapar förutsättningar för liv och rörelse i området under flera delar av dygnet. Sammantaget kan ovanstående åtgärder bidra till en ökad mänsklig närvaro i området som kan ge en större trygghetskänsla i de offentliga rummen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

#### **Befintliga resurser tas tillvara**

Förtätning av bebyggelsen som föreslås i programmet innebär att nya bostäder och verksamheter kan åstadkommas i strategiskt centrum-, natur- och vattennära läge utan att stora infrastruktursatsningar behöver göras eller jungfrulig mark tas i anspråk.

#### **Utökad serviceunderlag**

En förtätning av området ger ytterligare serviceunderlag för området lokalt och för en utökning av servicen generellt på Norrlandet. Detta gäller såväl samhällsnyttig som kommersiell service och ger förutsättningar för ett bredare utbud.

# DEL 5

# FORTSATT PLANERING

## 5.1 GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Målsättningen är att planprogrammet ska godkännas under sommaren 2021.

### Ekonomiska frågor

En utbyggnad av Tändsticksområdet enligt förslaget medför investeringskostnader för ny gång- och cykelväg, trafiksäkerhetshöjande åtgärder, utbyggd infrastruktur till Notholmen, anläggande av ny aktivitetsyta, skötselplan för naturmark samt driftkostnader för kommunen kopplade till allmän platsmark, med mera.

Markköp, markbyten och fastighetsreglering kan komma att medföra kostnader för berörda markägare, däribland kommunen.

Utbyggnaden av VA- el-, tele-, fiber- och fjärrvärme- näten innebär investeringskostnader för nätägarna inom området, som i sin tur kan ta ut avgifter för anslutningar och användning av konsumenterna.

En del investeringskostnader för utbyggnad av infrastrukturen och allmän platsmark tar kommunen ut av exploatören inom området i samband med exploatering. Detta styrs i ett exploateringsavtal som tecknas inom varje projekt mellan kommunen och exploatören.

En exploatering av båtuppläggningsplatsen leder till nya investeringar, i första hand omlokalisering av båtuppläggningsplatsen och eventuellt pumpstationen, anläggande av långtidsparkering, förstärkningar i gång- och cykelvägnätet samt eventuell flytt av ledningsstråk.

### Fastighetsrättsliga frågor

Markbyten, markköp och fastighetsregleringar kommer att bli aktuella för att kunna genomföra förslagen i programhandlingen, både när det gäller kvartersmark och allmän platsmark. Det är främst fastigheterna; Västervik 4:7, Västervik 4:28, Västervik 4:29, Västervik 4:31, Tändstickan 3, Tändstickan 7, Stuverum 1:55, Grantorpet

1:31, som kan komma att beröras.

Ställningstagande behöver tas till om huvudmannskapet för allmän platsmark (ex: gator, naturområden med mera) ska vara kommunalt eller enskilt i området.

### Tekniska frågor

Ledningar och ledningsrätter av olika slag passerar genom området. Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare.

Ställningstagande behöver tas om hela programområdet avses omfattas av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Notholmen och området väster om Slottsholmsvägen/Norrlandsvägen (Lögareberget med omgivning) ingår inte i verksamhetsområdet idag.

*Se vidare information kring kommande utredningar i avsnitt 4.3. Fortsatta utredningar.*



## 5.2 KOMMANDE DETALJPLANER

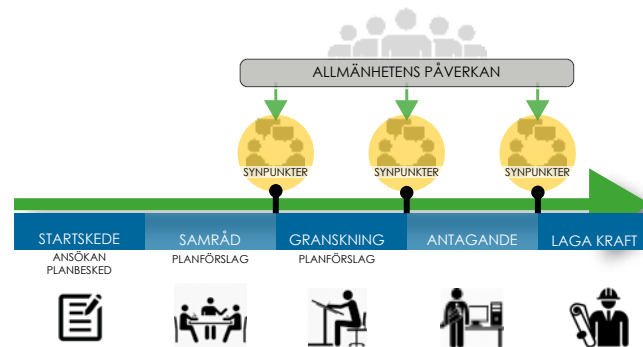
Planprogrammet ligger till grund för kommande detaljplanetapper. Planeringen inom Tändsticksområdet beräknas pågå under lång tid och anpassas till utbyggnadstiden samt efterfrågan på bostäder. Först när en detaljplan är klar kan bygglov sökas och byggnationen påbörjas.

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas, till exempel vilken mark som får bebyggas och vilka ytor som reserveras för gator, torg och parker. Plankartan är en juridiskt bindande handling som ger rättigheter och skyldigheter. Under detaljplanearbetet görs mer detaljerade studier kring var gator, parker, torg och bebyggelse ska placeras samt den planerade bebyggelsens volym och utseende. Gestaltning och utformning av miljöerna studeras och förprojekteras. I de fall där marken inte markanvisas och där det ställs stora krav på gestaltning och kreativa lösningar kan parallella arkitektuppdrag eller arkitekt-tävlingar vara ett alternativ.

### Planprocessen för detaljplan

Under planarbetet ska ett samråd och en granskning ske. Då får allmänheten, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på och påverka förslaget. Efter granskningen antas detaljplanen av kommunfullmäktige/kommunstyrelsen. Därefter har den som är berörd (sakägare) och har lämnat in skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts, möjlighet att överklaga planen. Planen vinner laga kraft tidigast 3 veckor efter antagandet av planen om den inte överklagas/överprövas. Detaljplanen är sedan juridiskt bindande och bygglov kan sökas.



### Markanvisning

I samband med att detaljplaner upprättas kommer den del av kommunens mark som planeras för bostäder och lokaler att markanvisas. Markanvisningarna kan ske antingen tidigt i planprocessen eller efter att planarbetet har kommit en bit på väg, exempelvis efter att samrådet är genomfört. En markanvisning innebär en tidsbegränsad ensamrätt för en exploatör att förhandla med fastighetsägaren om detaljer kring utvecklingen av markområdet och i senare skede köpa och bebygga marken.

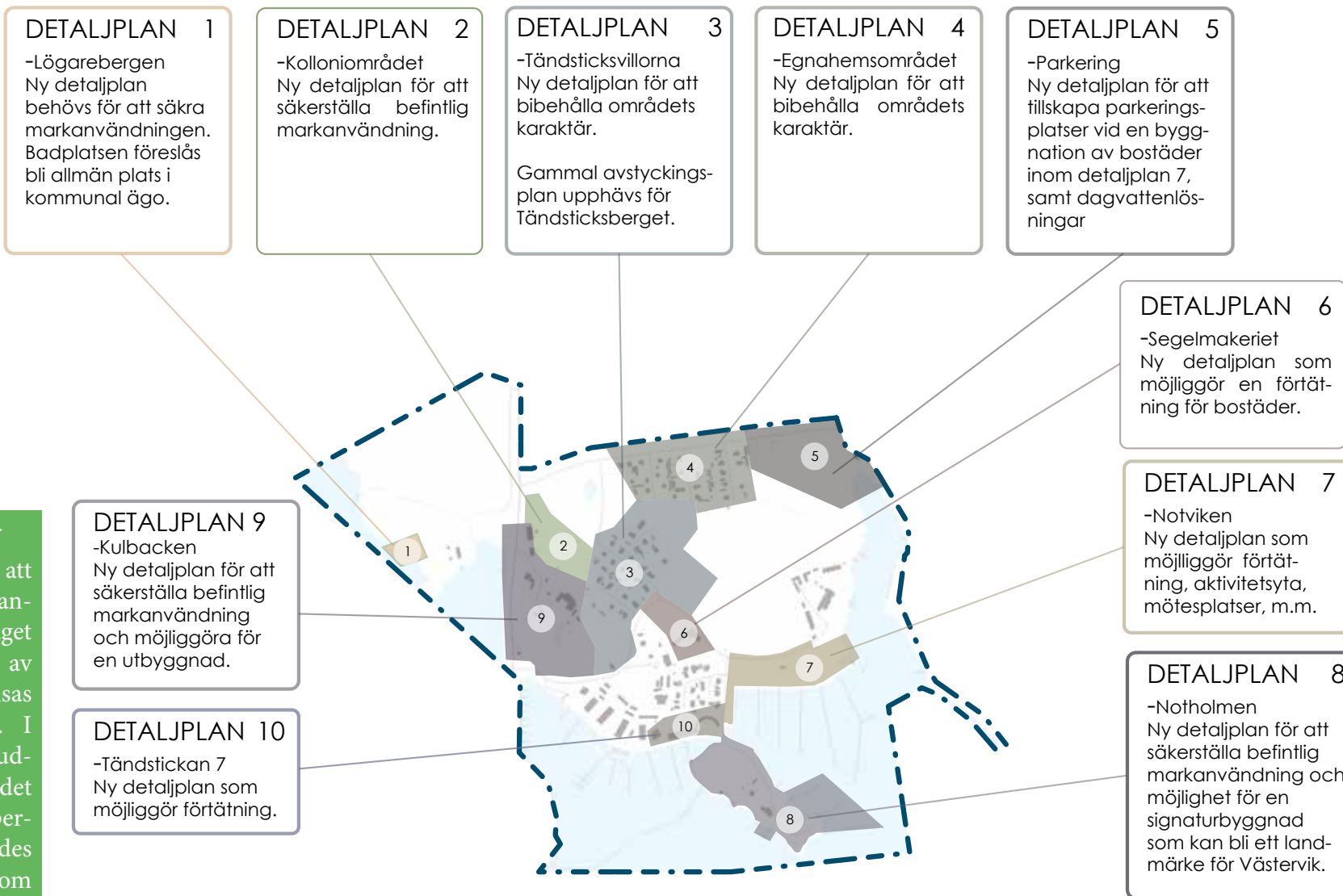
### Detaljplanetapper

Planprogrammet har delats in i 10 detaljplanetapper, där varje etapp utgör en självständig del. Etapperna är preliminära och kan löpa enskilt eller parallellt i tid beroende på försäljnings- och utbyggnadstakt.



## Detaljplanetapper

Programområdet kommer att utvecklas över tid och planläggas i olika etapper. I nuläget bedöms det finnas behov av 10 detaljplaner. Här redovisas en möjlig etappindelning. I rutorna beskrivs den huvudsakliga inriktningen för det fortsatta planarbetet. Etapperna är numrerade utan inbördes ordning. För de områden som saknar markering krävs ingen detaljpaneläggning.



## 5.3 FORTSATTA UTREDNINGAR

I det fortsatta planarbetet behöver bland annat följande frågor studeras för att ge planeringsunderlag till kommande detaljplaneprocesser.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

I efterföljande planarbete behöver en undersökning av betydande miljöpåverkan göras för att utröna om behov finns av upprättande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

### **Utformning av detaljplaner**

En mer specifik avgränsning av planområden och vilka fastigheter som ska ingå behöver göras.

Studier kring framtida bostadsbebyggelse behövs exempelvis vad gäller antal lägenheter/hushåll, tomtstorlekar, byggnadsarea/bruttoarea, exploateringsgrad samt våningsantal/byggnadshöjd. Likaså om det finns behov av bestämmelser för att skydda eller anpassa ny bebyggelse till befintliga strukturer.

### **Grön- och blåstruktur**

Kompletterande naturvärdesinventeringar kan bli aktuella inom flera av utvecklingsområdena.

Möjligheten att bilda ett naturreservat för Tändsticksberget, Mellanområdet och Lögarebergen ska utredas vidare. Även möjligheten till marint naturreservat ska utredas.

Planens genomförande kan innebära anmälningspliktig vattenverksamhet (anläggning högst 3000 m<sup>2</sup>), vilket bör uppmärksammas och studeras vidare i aktuella fall.

### **Stadsbild, utformning och gestaltning**

Högre exploatering inom programområdet behöver studeras vidare i planprocessen. Nya byggnader ska harmonisera med stadsbilden som helhet. En god arkitektur med omsorgsfull gestaltning är viktig och ska prioriteras. Utformning och placering av bebyggelse ska studeras utifrån omgivningspåverkan för befintlig

bebyggelse avseende utsikt, skuggning och insyn med mera. Lämpliga anpassningar ska föreslås vid behov.

### **Kulturmiljö**

Byggnader och andra strukturer kopplade till Tändsticksfabriken som kan vara av kulturhistoriskt värde ska särskilt beaktas och analyseras om de berörs av kommande planarbete.

Kommande planarbete kan komma att kräva fördjupade arkeologiska undersökningar.

### **Strandpromenad och mötesplatser**

Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ska bibehållas och förstärkas genom tillskapandet av en strandpromenad längs vattnet. Lämplig lokalisering för strandpromenaden ska utredas vidare i kommande planarbete.

Lämpliga mötesplatser och en ny aktivitetsyta ska lokaliseras inom programområdet.

### **Trafik, parkering och logistik**

Vidare utredning behövs kring Västerviks museums framtida behov bland annat avseende utbyggnad, parkering, ny angöring och om-disponering av funktioner inom området.

Vid utveckling på Kulbacken behöver parkerings-möjligheter för koloniområdet utredas.

Åtkomst, logistik och p-platser vid småbåtsham-narna behöver studeras. En ny båtuppläggnings-plats inklusive möjlighet för iläggning av båtar och parkering behöver studeras och säkerställas innan nuvarande båtuppläggning kan tas bort.

Korsningen Slottsholmsvägen/Norrlandsvägen, liksom korsningen Slottsholmsvägen/Tändsticks-vägen och korsningen Splintgatan/Gränsövägen kan komma att behöva studeras i fortsatt arbete.

Säkra passager för mjuka trafikanter behöver utredas. En förlängning av 30- sträckan vid

Slottsholmsleden till korsningen vid Tändsticks-vägen bör utredas.

Olika väghållare (staten, vägsamfällighet, enskild) finns inom programområdet. Dessa förhållanden behöver uppmärksammas och klargöras.

### **Markförhållanden**

De geotekniska förhållandena behöver undersökas vidare i kommande planarbete. Notviksplan är delvis utfylld och även inslag av torv och gyttjelera finns inom programområdet.

Eventuellt kan viss risk för ras och skred finnas inom vissa delar av programområdet. Detta behöver uppmärksammas i samband med geoteknisk undersökning.

Hantering av förorenade områden samt förslag på eventuella åtgärder, behöver klarläggas i kommande planarbete.

Radonsäkert byggande bör gälla så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.

### **Teknisk infrastruktur**

Spill- och dagvattennätet behöver byggas ut/ dimensioneras upp för att möjliggöra ny exploate-ring inom programområdet.

Framtagen dagvattenutredning redovisar en helhetslösning för dagvattenhantering i kombination med klimatanpassningsåtgärder som ska vara vägledande vid kommande detaljplanearbete. Fördjupade utredningar kan komma att behövas för att säkerställa en god detaljutformning av lösningar för spillvatten, dagvatten och klimatanpassningsåtgärder.

Behov av och placering av tekniska anläggningar, såsom transformatorstationer, pumpstationer etc utreds i kommande planarbete.

### **Hälsa och säkerhet, klimatpåverkan**

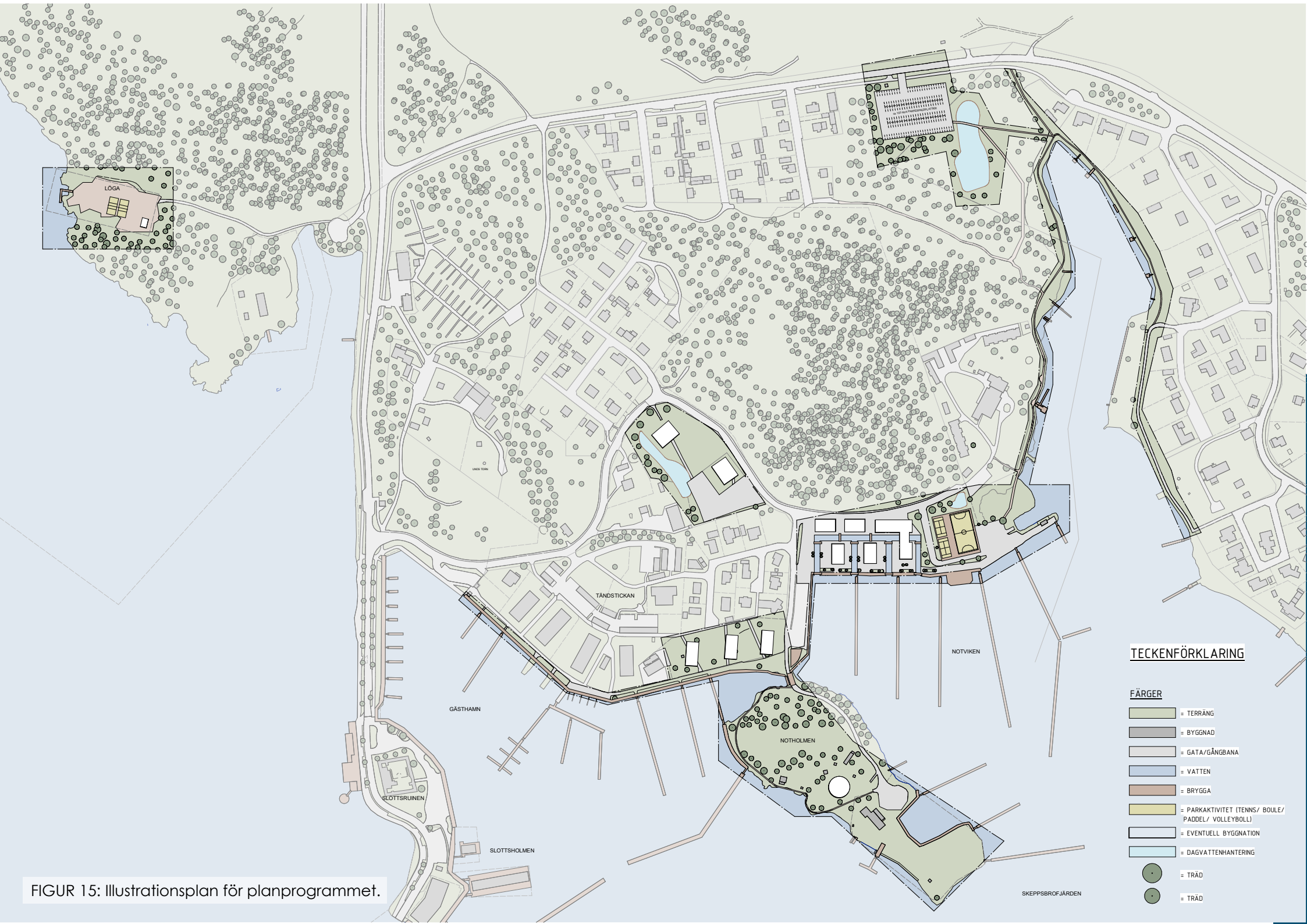
Planens genomförande kan leda till ökad trafik samt ökad nivå av trafikbuller längs med angöringsvägar, dock ej i sådan omfattning att människors hälsa bedöms riskera att påverkas. Eventuellt behov av bullerberäkning får tas ställning till i efterföljande detaljplaneskede.

Vattennära lägen där det föreslås ny bebyggelse och kommunikationer behöver särskilt uppmärksammas vad gäller behov av klimatanpassning. Framtagen dagvattenutredning ger vägledning avseende lämpliga klimatanpassningsåtgärder. Fördjupade utredningar kan komma att behövas i kommande detaljplaneprocesser.

### **Strandskydd**

Planens genomförande förutsätter att strandskyddet upphävs inom delar av programområdet. I kommande detaljplanering behöver motiv för strandskyddets upphävande utvecklas.





FIGUR 15: Illustrationsplan för planprogrammet.

SKEPPSBRÖF-JÄRDEN