



Planarkitekt
Julia Vissberger
julia.vissberger@vastervik.se

dnr: 2026/249



Planbesked för upphävande av områdesbestämmelser för Hult 1:2 m.fl. (Almviks skola)

**Törnsfall, Västerviks kommun,
Kalmar län**



Innehåll

Vad är ett planbesked	4
Sammanfattning.....	4
Bakgrund	5
Syfte och huvuddrag	5
Planeringsunderlag	5
Beskrivning av området	5
Översiktsplan	6
Planprogram	6
Områdesbestämmelser	7
Gällande detaljplan/er	8
Förhandsbesked.....	8
Riksintressen	8
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	9
Miljökvalitetsnormer	10
Strandskydd	10
Naturvärden.....	10
Kulturvärden	11
Offentlig och kommersiell service, sociala värden	12
Gestaltning.....	12
Parkering och angöring	13
Kollektivtrafik samt- gång- och cykeltrafik	14
Materiella värden	14
Risker, störningar och buller.....	14
Markförhållanden	14
Klimatanpassning	15
Teknisk försörjning.....	15
Dagvatten.....	15
Miljömål	16
Undersökning om betydande miljöpåverkan	16
Bedömning av ansökan.....	16
Tid och prioritering	17
Plankostnader	17
Upplysning	17
Förslag till beslut.....	17



Bilagor	18
Beslutet skickas till.....	18



Vad är ett planbesked

Ett planbesked är ett tidigt principbeslut och innebär endast att kommunen avser inleda en planläggning för aktuellt område eller inte, i enlighet med 5 kap 2, 5 §§ Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900). Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas enligt 13 kap 2 § PBL. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planlägningsarbete eller inte.

Ett positivt planbesked innebär inte automatiskt att planarbetet påbörjas direkt utan arbetet inleds när tillgängliga resurser finns och utifrån den prioritering som är beslutad. Planbeskedet grundar sig på de handlingar som Enheten för samhällsbyggnad har tillgång till vid beslutstillfället. Ett positivt planbesked ger inga garantier för att slutresultatet blir en antagen detaljplan. Det kan under den formella planprocessen framkomma förutsättningar som gör att planen får en annan inriktning än den ansökt eller att planarbetet avbryts. Detta grundar sig i att det är kommunens ansvar att avgöra hur mark- och vattenområden ska användas inom kommunen.

Sammanfattning

Det har inkommit en ansökan om planbesked för att upphäva nu gällande områdesbestämmelser 0883-P48 för fastigheten Törnsfalls-Hult 1:2. Syftet med ansökan är att möjliggöra ett mer mångsidigt nyttjande av befintliga byggnader, då nuvarande områdesbestämmelser endast tillåter skolverksamhet.

Syftet med områdesbestämmelserna var att redovisa vart en gymnastikbyggnad kunde byggas i förhållande till befintlig skolverksamhet. Gymnastikbyggnaden är idag uppförd och syftet med områdesbestämmelserna kan således anses vara avklarade. Enheten för samhällsbyggnad föreslår därför att områdesbestämmelserna ska upphävas i sin helhet och inte enbart över den fastighet som ansökan avser.

Området ingår i kärnområde för kulturmiljön, vilket enligt gällande lagstiftning innebär att bygglov kommer att krävas för om och tillbyggnader i framtiden. Om utformningskraven i områdesbestämmelserna förvinns kan bygglovsavdelningen ändå ställa krav på en utformning som tar hänsyn till kulturmiljön. Likaså finns riskavstånd att ta hänsyn till i förhållande till jordbruksmark, kraftledningar och trafikleder med farligt gods och buller, vilket gör att förutsättningarna för vart man kan bygga inte påverkas nämnvärt av att områdesbestämmelserna upphävs.

Att upphäva områdesbestämmelserna bedöms utifrån nu kända förutsättningar inte medföra betydande miljöpåverkan.

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att ansökan om planbesked för upphävande av områdesbestämmelserna för Hult 1:2 m.fl. uppfyller intentionerna



i Västerviks kommuns översiktsplan, bidrar positivt till miljömålet god bebyggd miljö samt vid en första granskning, innebär, att en långsiktigt god hushållning av mark- och vattenresurser kan uppnås.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår ett positivt planbesked.

Bakgrund

Ansökan om planbesked inkom 2026-06-11. Sökanden vill upphäva nu gällande områdesbestämmelser 0883-P48 för fastigheten Törnsfalls-Hult 1:2 för att möjliggöra ett mer mångsidigt nyttjande av befintliga byggnader, då nuvarande områdesbestämmelser endast tillåter skolverksamhet. En av de huvudsakliga aktörerna som idag nyttjar delar av fastigheten är angelägna om att utveckla sin verksamhet, vilket med anledning av de gällande områdesbestämmelserna inte är möjligt.

Syfte och huvuddrag

Syftet med upphävande av områdesbestämmelserna är att möjliggöra ett mer mångsidigt nyttjande av befintliga byggnader på fastigheten Törnsfalls-Hult 1:2.

Anledningen till ansökan om att upphäva områdesbestämmelserna är bland annat för att möjliggöra att pågående och framtida verksamheter ska kunna utvecklas på platsen.

Planeringsunderlag

Beskrivning av området

Planområdet utgör ungefär 24 500 kvadratmeter och omfattar fastigheterna

- Törnsfalls-Hult 1:2, ca 10 600 kvadratmeter.
- Törnsfalls-Hult 1:1, ca 13 400 kvadratmeter.
- Almvik 2:5, ca 780 kvadratmeter.

Bebyggelse finns på fastigheten Törnsfalls-Hult 1:2 och byggnaderna har använts till skolverksamhet. Idag finns gymnastiksal, förskola och butik/mathantverk med aktiv verksamhet inom Törnsfalls-Hult 1:2, samt två äldre skolbyggnader. Här finns även ytor för parkering, bollplan och trädgård med fruktträd. Resterande mark inom bestämelseområdet utgörs av skog, med viss del jordbruksmark. I norra delen sträcker sig en kraftledning genom området.



Figur 1 Bild över planområdet från nordväst. Kraftledningen och jordbruksmark planlagd med skyddsavstånd syns till vänster i bild. De äldre skolbyggnaderna till höger.

Översiktsplan

I översiktsplan 2025 benämns Almvik som en av kommunens mindre tätorter vars utvecklingsmöjligheter i stället för i översiktsplanen formuleras i kommunens riktlinjer för landsbygdsutveckling. Tillägget till översiktsplanen *Bebyggelse på landsbygd* är däremot numer beslutad som inaktuell. Utvecklingsmöjligheterna benämns däremot i översiktsplan 2025 på översiktlig nivå vara att ett basutbud av kollektivtrafik med koppling till knutpunktshållplatser längst de strategiska stråken ska finnas, samt attraktiva boenden och LIS-områden.

Syftet med att upphäva områdesbestämmelserna är att möjliggöra fler användningar av byggnaderna på fastigheten. Nuvarande aktör i en av byggnaderna vill kunna utöka sin verksamhet. I översiktsplanen finns ett ställningstagande om att kommunen med bred delaktighet från näringslivet ska arbeta långsiktigt med samhällsbyggnad för att hjälpa till att stimulera näringslivets utveckling, vilket skulle kunna möjliggöras i och med upphävandet.

Planområdet omfattas av ett riksintresse för kulturmiljö, H 92 Almvik-Blekhem, fornlämningsområde, herrgårdsmiljö och tegelbruk, som pekas ut i översiktsplanen. Målen för kulturmiljön är följande:

- 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.
- Kulturarvet ska lyftas fram för besöksmässiga ändamål.

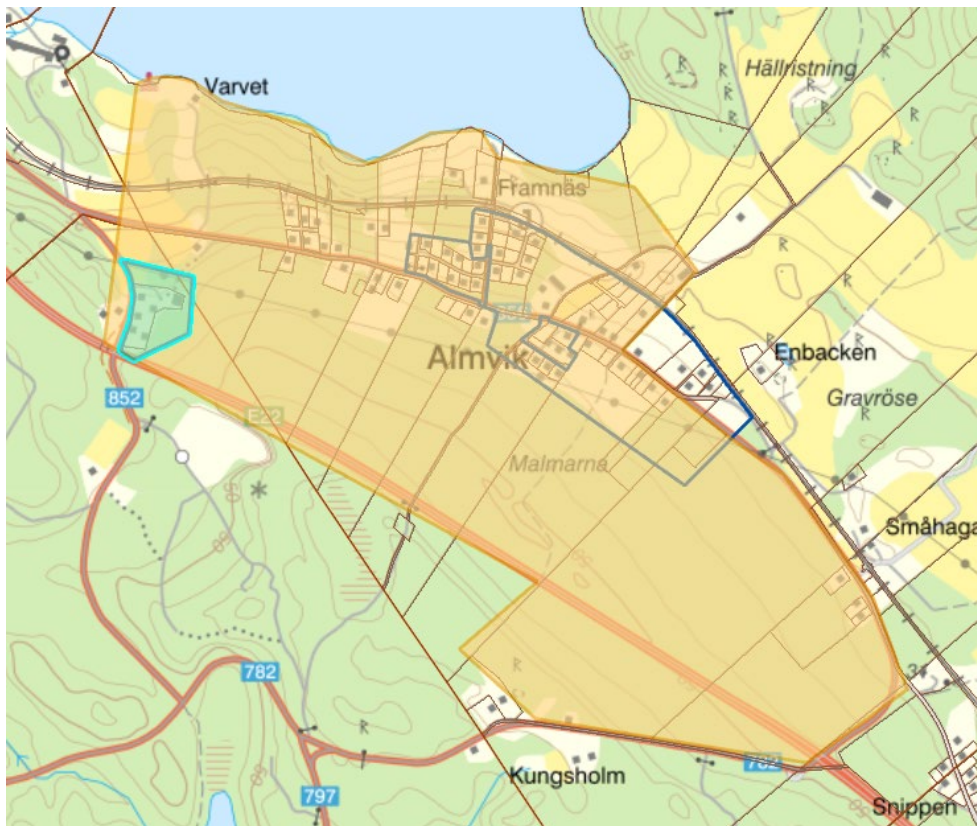
Vidare framgår av ställningstaganden i översiktsplanen att hänsyn och varsamhet bör tas till kulturmiljöer i fråga om ny bebyggelse och bevarande.

Planprogram

Enheten för samhällsbyggnad har i uppdrag att ta fram ett planprogram för Almvik, där aktuellt bestämmelseområde ingår. Syftet med planprogrammet är att undersöka möjligheten att exploatera området med bostäder, lättare industri,



handel samt lager. Ärendet är vilande i väntan på resurser och det finns ännu inga ställningstaganden som berör aktuellt område.



Figur 2 Planområde över planprogram för Almvik i orange. Arbetet är inte påbörjat. Aktuellt bestämelseområde markerat i turkos till vänster i bild.

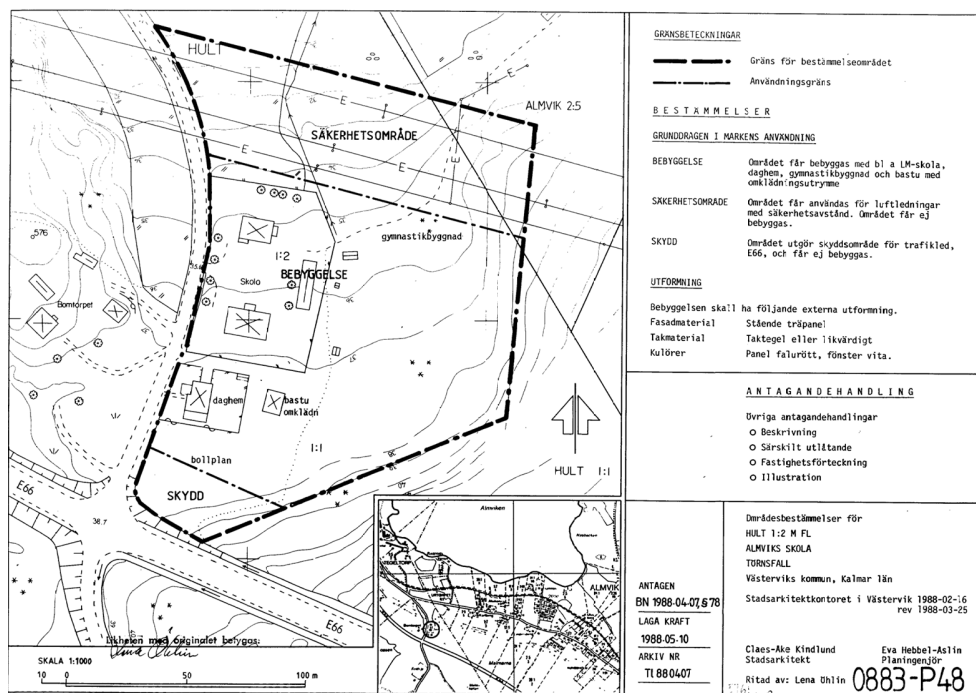
Områdesbestämmelser

Det finns områdesbestämmelser för Hult 1:2 m fl Almviks skola, Törnsfall, Västerviks kommun, Kalmar län, laga kraft 1988-05-10, med arkivnummer 0883-P48. Det är dessa områdesbestämmelser som ansökan om upphävande gäller.

Syftet med bestämmelserna var att redovisa var och hur en gymnastikbyggnad kunde uppföras i området i förhållande till befintliga byggnader och användning av området med skola, daghem, omklädningsrum, bollplan och parkering.

Delar av bestämelseområdet får bebyggas med bland annat låg- och mellanstadieskola, daghem, gymnastikbyggnad och bastu med omklädningsutrymme. Den södra delen av området utgör skyddsområde mot trafikled E22 och får inte bebyggas. I norr finns ett säkerhetsområde för luftburen kraftledning som inte heller får bebyggas.

För bebyggelsen finns utformningsbestämmelser för extern utformning, med fasadmateriäl i stående träpanel i falurött, vita fönster och taktegel eller likvärdigt.



Figur 3 Utklipp från gällande områdesbestämmelser.

Gällande detaljplan/er

Det finns inga detaljplaner i eller i angränsning till aktuellt område. Närmsta detaljplan ligger ca 500 österut och reglerar ett område med bostäder.

Förhandsbesked

Det finns inga aktuella förhandsbesked på Törnsfalls-Hult 1:2, Törnsfalls-Hult 1:1 eller Almvik 2:5.

Riksintressen

Inom Västerviks kommun finns utpekade riksintressen för områden som är av speciell betydelse för yrkesfisket, naturvården, friluftslivet, kulturmiljövården, trafikcommunication, totalförsvaret, det rörliga friluftslivet, obruten kust samt Natura 2000-områden. Planområdet omfattar, angränsar till eller berör riksintressen för kulturmiljövård, trafikcommunication, totalförsvaret, rörligt friluftsliv och obruten kust.

Kulturmiljövård

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, benämnt H92 Almvik-Blekhem. Riksintresset berör en samlad industri- och herrgårdsmiljö med en mångfald av industrimiljöer från 1800- och 1900-tal samt ett historiskt samband med Blekhems egendom. Almvik skola nämns inte specifikt i riksintressebeskrivningen men utgör exempel på de funktioner som växte fram för familjerna som levde i området under denna tid.



Trafikkommunikation

Planområdet angränsar till väg E22 som utgör riksintresse för trafikkommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vägen är rekommenderad led för farligt gods.

Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och ligger inom påverkansområde väderradar. Det kan medföra exempelvis begränsningar av höjd, placering och volym av byggnader eller byggnadsverk inom området. Försvarsmakten är obligatorisk remissinstans.

Rörligt friluftsliv

Området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Obruten kust

Planområdet berörs av riksintresse för *obruten kust* enligt 4 kap. 3 § miljöbalken – Kust- och skärgårdsområden som har större värden för bevarande ska skyddas mot etablering av anläggningar som avser vara miljöstörande. Det innebär att anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1 och 4a § 1–11 inte får komma till stånd.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Områdesbestämmelserna omfattar till cirka 1800 kvadratmeter jordbruksmark som regleras till *säkerhetsområde – området får användas för luftledning med säkerhetsavstånd. Området får ej bebyggas.*

Eftersom det finns generella restriktioner kring byggnation på jordbruksmark samt säkerhetsavstånd till luftledningar så bedöms inte upphävandet av bestämmelserna innebära någon större förändring i vad som är möjligt att göra inom jordbruksmarken.

I 3 kap. 4§ miljöbalken står det att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, och behovet inte kan lösas på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att använda annan mark.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen ska marken i ärenden om bygglov eller förhandsbesked för bebyggelse och byggnadsverk



lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, samt risken för olyckor. Om bestämmelserna är kvar så säkerställs att området under kraftledningarna inte bebyggs, men om bestämmelserna tas bort så kommer bygglovsavdelningen att kunna begränsa byggnation här ändå utifrån att det är olämpligt. Bygglov kommer att krävas eftersom området ligger inom kärnområde för kulturmiljön.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. MKN beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns idag MKN för buller, luft och vatten.

Syftet med MKN är att hantera förhållanden där många olika källor bidrar till en gemensam påverkan som är oacceptabel för människors hälsa eller miljön. MKN beskriver ett tillstånd i vilket människors hälsa och miljön anses vara varaktigt skyddade. MKN ska följas vid planläggning.

För det aktuella området bedöms endast MKN vatten vara relevant.

Upphävande av områdesbestämmelserna bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten, eftersom bestämmelserna inte reglerar dagvattenhanteringen. Förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna försämras inte om områdesbestämmelserna tas bort.

Vatten

Inom vattenförvaltningen används miljökvalitetsnormer för att ange kvalitetskrav som vattnet ska uppnå vid en viss tidpunkt.

Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status eller god potential och att status inte får försämrats. Om status är sämre än god vid den bestämda tidpunkten, kan årtalet för när normen ska uppnås flyttas fram med en tidsfrist eller få ett mindre strängt krav än god status, två så kallade undantag. Därutöver kan det förekomma särskilda krav i vissa typer av skyddade områden.

Den slutliga recipienten för planförslaget är Inre Gamlebyviken som uppnår måttlig ekologisk status och den kemiska statusen uppnår ej god kemisk status enligt VISS (VattenInformationssystem Sverige). Särskilda undantag för kvicksilver och kvicksilverföroreningar samt bromerade difenyleter finns då det bedöms vara tekniskt omöjligt att nå de nivåer av föroreningar som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Naturvärden

I dagsläget består cirka 75–80 % av bestämelseområdet av skog, gräsmattor och åkermark. Runt skolbyggnaderna finns gräsmattor, några fruktträd samt olika



arter av andra träd och buskar. Skogsdelen av bestämmeelseområdet utgörs av löv- eller blandskog. Ekoxe har påträffats inom området vid ett par tillfällen. Det är okänt om det finns skyddsvärda träd, andra biotopskydd eller fladdermöss inom området.

Området är relativt flackt och sluttar svagt norrut. Det finns siktlinjer mot Gamlebyviken i norr.

Upphävande av områdesbestämmelserna bedöms inte påverka några naturvärden eftersom bestämmelserna inte finns där med syfte att skydda naturmiljön och upphävandet i sig inte heller innebär någon exploatering.

Kulturvärden

Planområdet ingår i huvudområdet Almvik-Blekhem som pekas ut i Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun och riksintresset H92 (se rubrik riksintressen). Almvik skola är en av de byggnader som uppfördes i samband med industrietableringen av Almvik tegelbruk då olika typer av service växte fram till följd av att människor flyttade till området och arbetade inom industrin. Själva skolbyggnaden som ryms inom planområdet benämns som följande:

”Skolan i Almvik med tillhörande lärarbostad byggdes 1927 och har för tiden typiska nationalromantiska stildrag. Taken är brutna med lätt utsvängd takfot, knutarna är markerade med breda, dekorerade knutbrädor samt avslutande kapitäl och verandorna har en geometrisk dekor. Byggnaderna är traditionellt målade med röd slamfärg och vit oljefärg. Taken är belagda med tegel.”

De ställningstaganden kring skydd och riktlinjer som finns för huvudområdet i kulturmiljöprogrammet och som anses kunna beröra Almvik skola och planområdet är följande:

1. Huvudområdet utgör del av riksintresse H92 för kulturmiljövården. Området omfattar en samlad industri- och herrgårdsmiljö där en mångfald av industribyggnader väl belyser verksamheten vid tegelbruket från mitten av 1800-talet och 100 år framåt.
2. Kärnområdena är känsliga för förändringar och bör betraktas som särskilt kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden enligt plan- och bygglagen (PBL 8 kap 13 §). Fastighetsägare bör informeras om detta och vad det innebär. Områdena och deras byggnader får förändras, men inte förvanskas. Vid lovgivning och planläggning bör antikvarisk hänsyn tas, vilket kan motivera att särskilda antikvariska kunskapsunderlag upprättas.
3. Särskilt värdefulla byggnader och områden får inte förvanskas (PBL 8 kap 13 §). Underhåll av kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader ska utföras så att de särskilda värdena bevaras (PBL 8 kap 14 §).
4. Det är önskvärt att planbestämmelser, det vill säga detaljplan eller områdesbestämmelser, upprättas för alla kärnområden där bebyggelsens kulturhistoriska värden kan skyddas genom varsamhets- eller skyddsbestämmelser. I dessa bör en generell lovplikt införas för rivning, för åtgärder som avsevärt påverkar befintliga byggnadernas yttre, samt för åtgärder avseende eventuella ekonomibyggnader.



5. Alla byggnader omfattas av varsamhetskravet i plan- och Bygglagen (PBL 8 kap 17 §). Detta innebär att ändring av en byggnad alltid ska utföras varsamt, så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara dess kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Även underhållet av en byggnad ska anpassas till dessa värden och till omgivningens karaktär (PBL 8 kap 14 §).
6. Det godsindustriella centrumet vid Almvik är utpekat som en av Västerviks kommuns mest kulturhistoriskt intressanta industrimiljöer i utredningen "Västerviks kommuns industriarv" som togs fram av Kalmar läns museum år 2009.

Områdesbestämmelserna innehåller utformningskrav för byggnaderna, men inte i övrigt några varsamhets- eller skyddsbestämmelser för kulturmiljön. Kulturmiljön bedöms vara skyddad genom det stärkta skyddet enligt PBL och värdebeskrivningarna i Kulturmiljöprogrammet som finns till stöd vid lovgivning, även om områdesbestämmelserna skulle upphävas.

Offentlig och kommersiell service, sociala värden

Inom planområdet finns Almvik förskola med fritidsverksamhet, lekplats och bollplan. I norra delen ligger en gymnastiksal som används av boende från ett större upptagningsområde i kommunen. Även kvällstid används gymnastiksalen av föreningar, ex en gymnastikförening. En av byggnaderna används av Almviks Mathantverk, en lokal näringsidkare som har servering utomhus och gårdsbutik. En del av syftet med att upphäva områdesbestämmelserna är för att möjliggöra att Almviks mathantverk kan bygga ut sin verksamhet och ha en servering under tak.

Gestaltning

Inom planområdet finns byggnader från olika byggnadsår med varierande arkitektur. Alla byggnader är rödmålade med stående träpanel, vita knutar och rött taktegel. De två äldre skolbyggnaderna är uppförda i 1,5 våningsplan med mansardtak, höga spröjsade fönster och portiker med kolonner vid entréerna. De två äldre skolbyggnadernas gestaltning och placering mitt emot varandra med en grusplan mellan framhäver intrycket av att det är en äldre skolmiljö.



Figur 4 Äldre skolbyggnaderna i bakgrunden och förskolan i förgrunden.

De södra byggnaderna som idag används som förskola är uppförda i ett våningsplan med sadeltak. I mitten av området finns ett hus i 1 våningsplan med sadeltak och lastkaj, där Almvik mathantverk bedriver sin verksamhet idag. I norra delen finns en gymnastiksal.

Väster om planområdet finns ett par bostadshus, även de uppförda med röd, stående träpanel och vita knutar och fönster, samt sadeltak i rött tegel.

Syftet med att upphäva områdesbestämmelserna som reglerar användningen av byggnaderna till låg- och mellanstadieskola mm är att öppna upp för andra användningar av byggnaderna.

Eftersom byggnaderna ligger inom kärnområde för kulturmiljön kommer det att krävas bygglov vid förändringar i framtiden. Kravet för när det krävs bygglov förändras inte med ett upphävande av områdesbestämmelserna på grund av de utpekade värdena. I bygglovet prövas påverkan på de värden som finns. Upphävande av områdesbestämmelserna bedöms inte påverka möjligheten att få bygglov negativt, då man öppnar upp för en bredare användning av området och befintliga byggnader. Man stryker även de uttalade kraven om att byggnader enbart får ha stående faluröd träpanel, tegeltak och vita fönster, vilket öppnar upp för annan utformning i den mån kulturvärdena tillåter. Kravet på varsamhet och anpassning är det samma med eller utan områdesbestämmelserna.

Parkering och angöring

Planområdet ligger angränsande till väg E22 och Önnemovägen som båda har statlig väghållare. Hastighetsbegränsningarna är 100 km/h längs E22 respektive 30 km/h längs Önnemovägen som leder in till planområdet. E22 är rekommenderad väg för farligt gods. Idag finns parkering inom planområdet till de verksamheter som bedrivs där.



Kollektivtrafik samt- gång- och cykeltrafik

Det finns en hållplats, *Almvik skola*, cirka 200 meter nordväst om planområdet som trafikeras av länstrafik. Det ska finnas en skolskjutslinje som går fram till planområdet, linje 822 *Almvik fritids*, men ett hållplatsläge är inte fysisk synbart.

Landsvägen utanför planområdet och fram till det norra hållplatsläget varierar i bredd mellan cirka 3–4 meter och saknar trottoar. Från planområdet, mitt emot en av entréerna till förskolan, börjar en gång- och cykelväg som leder ner i en tunnel under väg E22 och vidare ytterligare 200 meter söderut längs med väg H 852, där det tidigare funnits fotbollsplaner.

Strax väster om gymnastikbyggnaden går en grusad gångväg norrut genom skogen mot Almvik samhälle.

Materiella värden

Det finns skog- och jordbruksmark inom bestämmelseområdet med hög- till medelhög förnyelseförmåga. Cirka 170 meter söder om området finns en tidigare täktverksamhet där det idag sker lagring av flis. Skulle det vara så att täkten åter blir aktiv och det skulle bli problem med störningar från täkten, så kan bygglov nekas oavsett om det finns områdesbestämmelser eller inte, eftersom områdesbestämmelserna inte ger någon rättighet att bygga.

Risker, störningar och buller

Bullerkällor som bedöms påverka bestämmelseområdet är trafikbuller från angränsande väg E22, samt en täktverksamhet cirka 170 meter söderut som inte är i drift.

E22 är rekommenderad väg för farligt gods. Skyddsavstånd till transportled för farligt gods beror på användning. Länsstyrelsen i Stockholm rekommenderar skyddsavstånd till markanvändning för skola eller bostäder på minst 75-150 meter från trafikled med farligt gods, om inte andra riskreducerande åtgärder vidtas. Idag ligger förskolan och bollplanen virka 45 respektive 15 meter från trafikleden. Det finns en vall mellan E22 och bestämmelseområdet.

I norra delen av bestämmelseområdet går en ledning för starkström. Områdesbestämmelserna anger ett bebyggelsefritt skyddsområde kring ledningen. Om bestämmelserna tas bort finns det rekommendationer kvar som reglerar möjligheten att bygga inom riskområdet, däremot minskar skyddsområdet från cirka 20 meter från ledning idag till 5 meter + spänningstillägg. När områdesbestämmelserna tas bort begränsar det inte det byggbara området mer än nödvändigt.

Området ligger inom område med lokal förekomst av högradonmark.

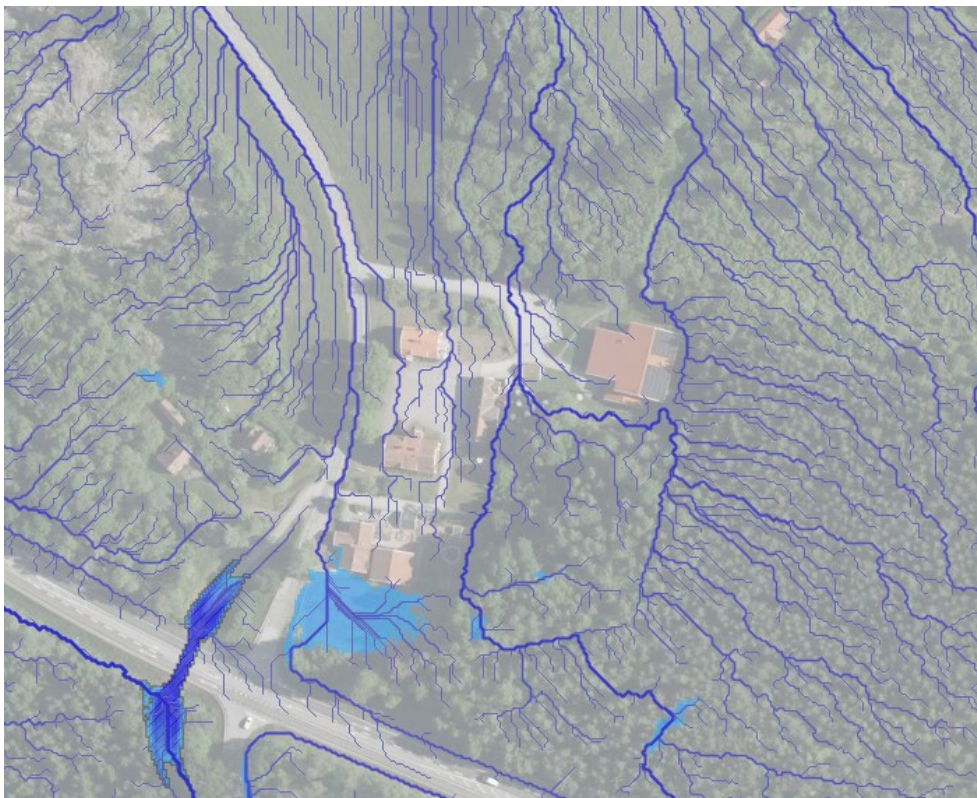
Markförhållanden

Bergarten i området är kvartsarenit, enligt SGU:S kartvisare för berggrunden. Jordart i grundlager är postglacial sand med hög genomsläpplighet.



Klimatanpassning

Bestämelseområdet är relativt flackt med en sluttande terräng norrut. Bollplanen skulle kunna översvämmas vid större regn enligt analysverktyget Scalgo.



Figur 5 Urklipp från analysverktyget Scalgo, flödesvägar

Det finns ledningar och diken inom skolområdet med utsläpp i naturmarken i höjd med ledningsgatan. I dagsläget består cirka 75–80 % av bestämelseområdet av skog, gräsmattor och åkermark, vilket ger goda förutsättningar för infiltration av dagvatten och därmed anses risken för översvämning vara liten. Risken för att området ska drabbas av värmebölja bedöms också som låg till följd av andelen vegetation samt beskuggning från träd och byggnader.

Teknisk försörjning

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga vatten- och avloppsnätet. El finns utbyggt i området.

Dagvatten

En fungerande dagvattenhantering är av yttersta vikt för att klara kommande klimatutmaningar och minska övergödningen till sjöar och vattendrag.

I Västerviks kommuns dagvattenstrategi har ett antal principer och ställningstaganden formulerats, vilka bland annat inkluderar att dagvattenflöden



omhändertas och fördröjs så nära källan som möjligt med följande prioriteringsordning:

1. Lokalt omhändertagande
2. Fördröjning nära källan
3. Trög avledning och samlad fördröjning

Detta ska enligt strategin möjliggöras genom att det bland annat i den fysiska planeringen reserveras nödvändiga ytor för en hållbar dagvattenhantering på allmän platsmark såväl som kvartersmark vid om- eller nybyggnation. Vidare ska dagvattensystem dimensioneras för ett framtida klimat, vilket innebär att det vid ny bebyggelse bland annat gäller att branschstandarder för allmänna anläggningen följs.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det finns diken och dagvattenledningar inom området samt god möjlighet till infiltration i såväl naturmark som gräsmattor (se *Klimatanpassning* och *Figur 4*).

Miljömål

Ett upphävande av områdesbestämmelserna bedöms inte motverka något miljömål.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ett upphävande av områdesbestämmelserna bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att upphävandet inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken.

Således krävs inte en strategisk miljöbedömning eller MKB för det fortsatta planarbetet. Bedömningen och ställningstaganden i undersökningen om betydande miljöpåverkan kan förändras under planarbetets gång på grund av tillkommande information och nya kunskapsunderlag.

Bedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och de kommuner som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörd av planen.

Bedömning av ansökan

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att ansökan om planbesked för upphävande av områdesbestämmelserna för Hult 1:2 m.fl. uppfyller intentionerna i Västerviks kommuns översiktsplan, bidrar positivt till miljömålet god bebyggd miljö samt vid en första granskning, innebär, att en långsiktigt god hushållning av mark- och vattenresurser kan uppnås.



Västerviks kommun avser, med utgångspunkt i informationen i ansökan om planbesked, att inleda en planläggning. Bedömningen görs utifrån nu kända förutsättningar på platsen. Det kan under planprocessens gång framkomma förutsättningar som gör att ärendet får en annan inriktning än den ansökt eller att planarbetet avbryts.

Vidare utredningar i samband med upphävandet av områdesbestämmelserna bedöms inte vara nödvändiga, om ett tillräckligt resonemang gällande upphävandets påverkan på kulturvärden inarbetas i planhandlingarna.

Tid och prioritering

Planen klassas om en Prio-3 plan och handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för förenklat standardförfarande. Områdesbestämmelserna bedöms kunna upphävas och beslutet få laga kraft 1 år efter att planarbetet startas, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplan för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen samt även i förhållande till de riktlinjer för prioritering av detaljplaner som Enheten för samhällsbyggnad har tagit fram.

Prio 3 planer är en plan för mindre ändringar eller anpassningar till befintliga förhållanden. Detaljplanen ska normalt sett påbörjas senast 2 ½ år efter att uppdraget mottagits. Under tidsperioder med arbetsanhopning kan handläggningen av dessa detaljplaner tillfälligt ligga nere.

Plankostnader

Kommunen kan finansiera sitt planarbete på olika sätt. Finansieringen kan ske med skattemedel, genom planavtal med exploatören eller med planavgift i samband med att bygglov beviljas.

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal tecknas med exploatören för att säkerställa kommunens kostnader för handläggning och framtagande av planhandlingar.

Upplysning

Planbeskedet är enligt 13 kap 2 § p 2 Plan- och bygglagen inte bindande och kan inte överklagas.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att meddela ett positivt planbesked.

att uppdraga åt Enheten för samhällsbyggnad att upprätta förslag till upphävande av områdesbestämmelser för Hult 1:2 m.fl., Almviks skola, Törnsfall, Västerviks kommun, Kalmar län.



Ulf Kullin
Förvaltningsledare

Yasmine Dernelid
Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Ansökan, inkommen 2026-06-11
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Checklista för barnrättsperspektivet

Beslutet skickas till

Sökanden