

**ANTAGEN KS 2017-09-11**  
**LAGA KRAFT 2017-10-12**

Ändring av detaljplan  
**Ändring av detaljplan för  
del av Västervik 3:1, Lunnargatan, Västervik**  
Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
*Enheten för samhällsbyggnad*  
2017-08-25

## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning 2017-08-25

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsägareförteckning, 2017-07-04
- Behovsbedömning av MKB, 2016-02-24

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA

---

Inom det med raster markerade området på tillägg till plankartan utgår bestämmelserna "marken får inte bebyggas" samt u "marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar".

## TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av planen är omfördela befintlig byggrätt inom kvarteret Bussen.

Denna ändring innebär att enbart de ändrade bestämmelserna i befintlig plan beskrivs i denna handling som skall läsas tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna.

## PLANDATA

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Lägesbestämning      | Planen omfattar Ljunghedens handelsområde och är belägen invid infarten till Västervik. |
| Areal                | Den berörda fastigheten inom planen, Bussen 2, omfattar ca 65 000 kvm.                  |
| Markägo-förhållanden | Fastigheten ägs av Solhem i Västervik AB.                                               |

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gällande detaljplan | Detaljplanen fastställdes 2009 och omfattar en större del av området kring Ljungheden med handel och verksamheter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Översiktsplan       | <p>I översiktsplanen är inte området särskilt utpekad men utgör efter stadskärnan det viktigaste handelsområdet i Västervik.</p> <p>I fördjupade tätortstudier för Västerviks kommun 1990 är området utpekad inom område för industriell produktion, hantverk och lagring samt för partihandel, tekniska anläggningar m.m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Förhållandena idag  | <p>Verksamheten inom handelsområdet har byggts ut succesivt och ytterligare handelsytor återstår att bebygga. Området fungerar väl och detaljplanen i övrigt är väl avvägd och fungerar för verksamheternas behov. Vissa områden har dock byggnadsförbud vilket försvårar ett rationellt nyttjande av vissa fastigheter.</p> <p>En planändring bör kunna möjliggöra att byggrätten kan fördelas mera fritt inom fastigheten Bussen 2 samtidigt som eventuella skyddsåtgärder som är en följd av närheten till infarten hanteras i bygglovskedet på samma sätt som med nu gällande bestämmelser.</p> |
| Planförfarande      | Ändringen av detaljplanen upprättas enligt standardförfarande då ändringen inte anses ha ett allmänt intresse och följer rekommendationerna i översiktsplanen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Miljöbedömning      | En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### MARKANVÄNDNING

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Justering av område "marken får inte bebyggas" | <p>En planändring bör möjliggöra att bestämmelsen "marken får inte bebyggas" (prickmark) samt "marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar" på vissa delar av fastigheten tas bort.</p> <p>Detta medför att befintlig byggrätt kan omfördelas inom fastigheten och nyttjas mer rationellt. Vissa delar av befintlig byggnad ligger redan</p> |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

idag på prickmark.

För riskhantering i samband med byggnation hänvisas till avsnittet ”riskhantering vid byggnation” på sidan 6 i planbeskrivningen för gällande plan. Det kan ställa krav på vissa byggnadstekniska skyddsåtgärder i samband med byggnation inom de områden där bestämmelsen ”marken får inte bebyggas” tas bort.

Bestämmelsen b2 i gällande plan avser entréer som kan fungera som nödutgångar vilket innebär att bestämmelsen även omfattar butiksentréer och varuluckor.

Konsekvensen av planändringen blir att riskanalysen och brandskyddsdokumentationen måste förnyas vid en bygglovprövning som innebär utbyggnad mot Stora Infartsvägen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                 |                                                                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tidplan         | Ändringen beräknas kunna antas av kommunstyrelsen i september 2017.                                                                               |
| Genomförandetid | Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.<br><br>Genomförandetiden för gällande detaljplan har upphört. |
| Huvudmannaskap  | Ingen förändring av huvudmannaskap sker.                                                                                                          |

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbildning | Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ledningsområde     | Ett u-område för allmänna underjordiska ledningar minskas något. Några ledningar är ej utbyggda inom större delen av området och minskningen påverkar ej heller möjligheterna att i framtiden nyttja kvarvarande del av u-området för att dra fram ledningar. Fastighetsägaren ansvarar för eventuell omläggning av befintliga ledningar om sådant behov uppstår till följd av planändringen. |

## EKONOMISKA FRÅGOR

|                     |                                                                                                                                                              |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planekonomi         | Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av fastighetsägaren till Bussen 2, Solhemsgruppen i Västervik AB. |
| Inlösen, ersättning | Inga inlösen- eller ersättningskostnader bedöms uppstå.                                                                                                      |

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Daniel Niklasson i samarbete med övriga tjänstemän på Samhällsbyggnadsenheten.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Daniel Niklasson, Planarkitekt