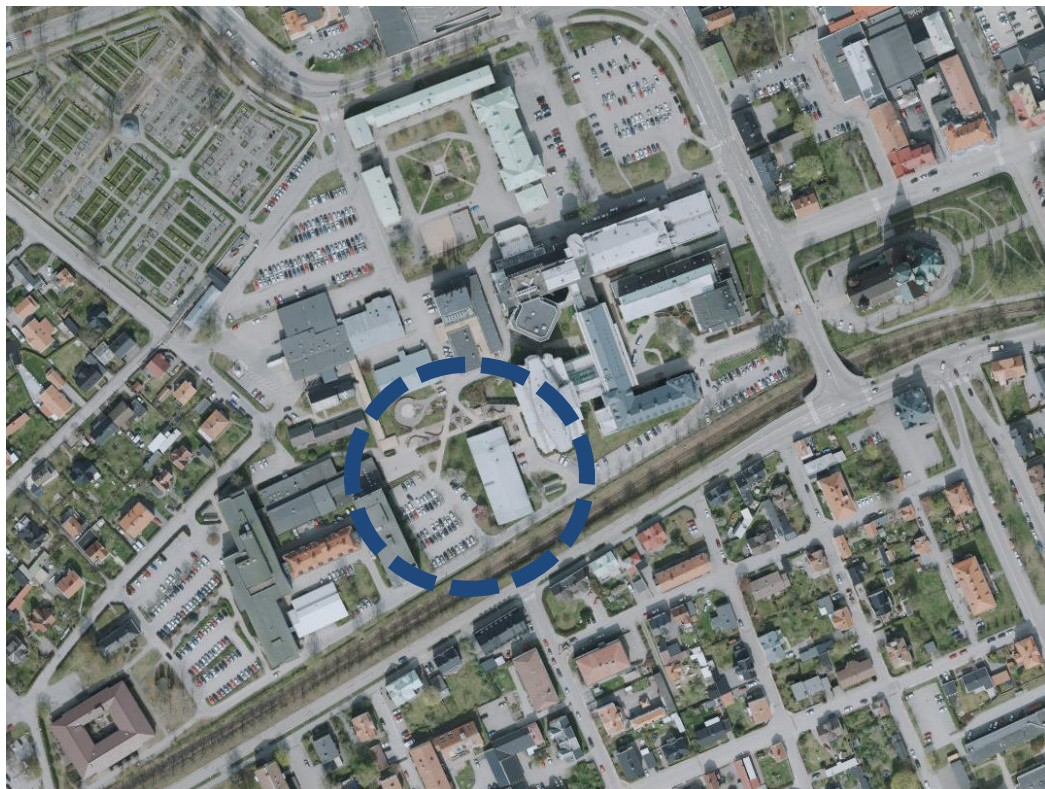




## **Ändring av Ändring av stadsplanen för Kvarteret Läkaren m.m. Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**



### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Gällande plankarta med markerat tillägg, 2020-02-07
- Ändring av planbestämmelse och tillägg till plan- och genomförandebeskrivning, 2020-02-07

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Granskningsutlåtande, 2020-03-06
- Samrådsredogörelse, 2020-02-07
- Fastighetsförteckning, 2020-01-30
- Behovsbedömning av MKB, 2017-09-27

Planhandlingarna läses tillsammans med planhandlingarna för gällande detaljplan

*Ändring av stadsplanen för kv. Läkaren m.m. i Västervik:*

- Plankarta med bestämmelser, 1972-03-24
- Plan- och genomförandebeskrivning, 1972-03-24

# ÄNDRING/TILLÄGG AV PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för Kvarteret Läkaren m.m. gäller jämsides denna ändring.

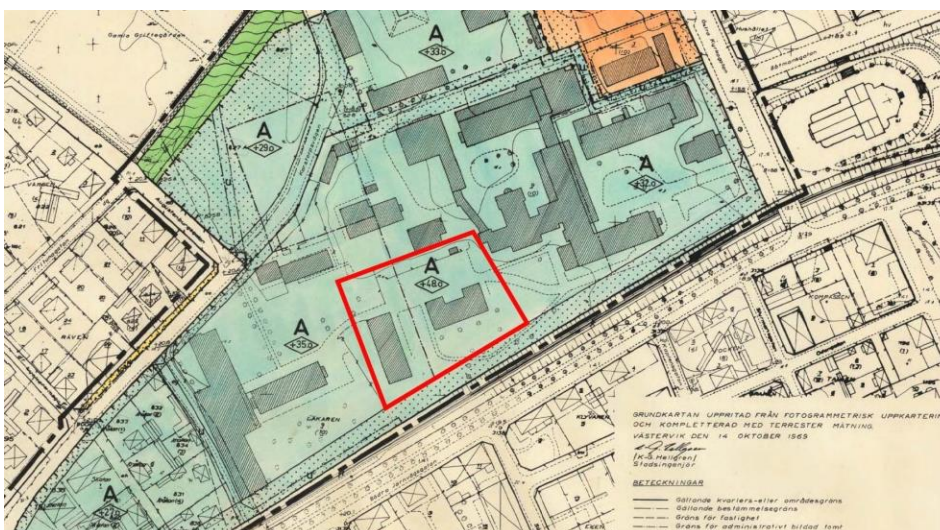
Inom del av kvarteret Läkaren (med röd markering på gällande detaljplan) är det följande bestämmelser som ändras/läggs till:

Gällande plans bestämmelse	Förslag till ändrad bestämmelse
Byggnads höjd räknad över stadens nollplan.	Inom området gäller högsta nockhöjd +55,0 meter över nollplanet i höjdsystem RH2000.

## Förslag till ny planbestämmelse

Utförande

**b** - Schakt och grävning får inte ske under grundvattennivå, PBL 4 kap 16 § p. 1.



Figur 1. Utdrag ur gällande detaljplan. Ändringens avgränsning är markerad med rött.

# TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att genom utökad byggrätt i form av ökad nockhöjd möjliggöra för utbyggnad av vårdlokaler vid Västerviks sjukhus.

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

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Gällande planområde ligger i centrala Västervik och omfattar sjukhusområdet, fastigheten Läkaren 9 m.m. Ändringen berör del av fastigheten Läkaren 9.

### Areal

Planområdet omfattar ca 83500 kvm. Ändringen omfattar ca 5500 kvm.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Läkaren 9 ägs av Region Kalmar län.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ska lokaler för vård och tjänster med fördel lokaliseras i närhet av service, bostäder och infrastruktur.

Området är utpekad som större skol- och vårdinrättning i de fördjupade tätortsstudierna.

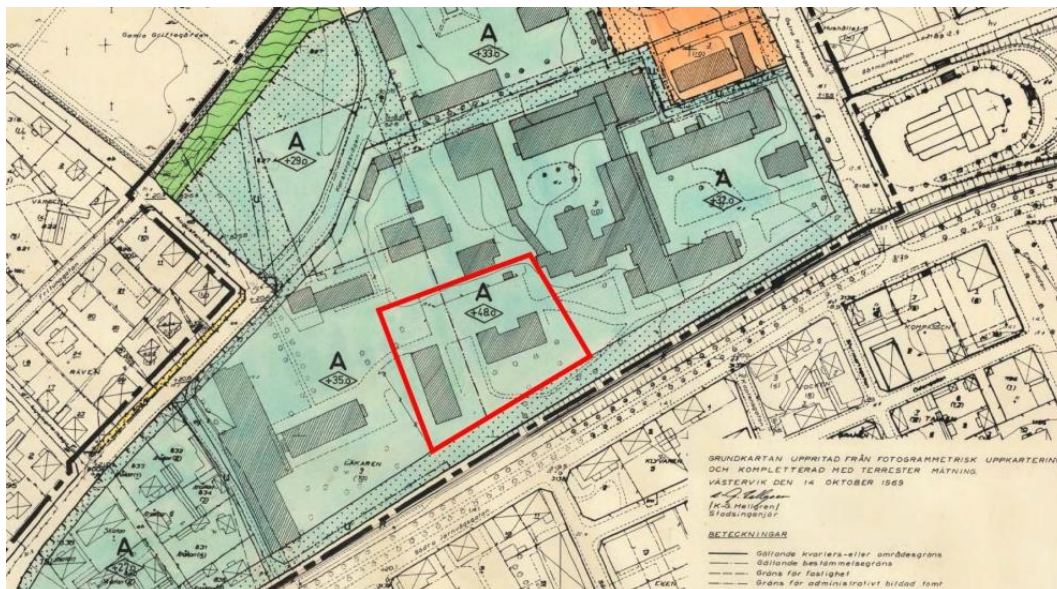
Ändringen av planen bedöms således vara i linje med översiktsplanen och de fördjupade tätortsstudiernas intentioner.

### Gällande detaljplan

Detaljplanen fastställdes 1972 och omfattar sjukhusområdet, Ellen Keyskolan och Läroverksplan samt Tjustskolan.

Området som omfattas av ändringen är planlagt som område för allmänt ändamål (A). Byggrätten är begränsad mot järnvägen med prickmark (mark som inte får bebyggas). Byggnadshöjden inom området är reglerad till +35 meter respektive +48 meter över stadens nollplan.

Gällande detaljplans intention är att sjukhusområdet ska bebyggas med lägre bebyggelse närmast centrum och högre bebyggelse längre in på området. Med en nockhöjd motsvarande 6 våningar + teknikvåning bedöms byggrätten vara utformad i linje med angiven intention och i rimlig skala sett till befintlig bebyggelse och lokalisering inom kv. Läkaren.



Figur 2. Utdrag ur gällande detaljplan. Ändringens avgränsning är markerad med rött.

## Förutsättningar

Region Kalmar län har tagit fram en lokalstrategiplan för sjukhusområdet som beskriver hur byggnadsbeståndet inom sjukhusområdet på lång sikt ska kunna förnyas. I samband med framtagandet av planen har även alternativa lokaliseringar för ny sjukhusbyggnad utretts. Utredningen konkluderar att en lokalisering i aktuellt läge inom nuvarande sjukhusområdet är den mest lämpade platsen utifrån sjukhusverksamhets förutsättningar och behov idag och i framtiden.

Region Kalmar län har utifrån framtagen lokalstrategiplan påbörjat projektering av nya vårdlokaler för psykiatrisk vård m.m. vid Västerviks sjukhus. Detaljplanen vid sjukhusområdet är från 1972 och anger **A, allmänt ändamål, sjukhus** för större delen av området.

Sedan planen antogs har utvecklingen av hur vårdlokaler byggs lett fram till utökade bjälklagshöjder för att på ett bra sätt kunna lösa den tekniska försörjningen inom byggnaderna. Detta gör att nuvarande angivna högsta byggnadshöjder inte medger en byggnadskropp av den storlek som krävs för att inrymma den föreslagna verksamheten. Höjden på den nya byggnaden planeras att bli 33 meter. I höjden är även utrymme för en teknikvåning inräknat. I den nuvarande detaljplanen är det enbart möjligt att bygga 15 respektive 28 meter högt.

Med den typ av storskaliga förändringar som lokalstrategiplanen innebär bör en ny detaljplan för sjukhusområdet tas fram. Det är dock inte nödvändigt och inte heller lämpligt att göra en helt ny plan för enbart den nya sjukhusbyggnaden för psykiatri m.m. Anledningen till detta är att en helt ny planläggning över hela området skulle kräva en rad

ställningstaganden av både Region Kalmar län och kommunen där frågor som berör verksamhet, lokaler, angöring, trafik m.m. ur ett långsiktigt perspektiv skulle behöva behandlas. Merparten av dessa frågeställningar är inte färdigutredda eller ens föremål för diskussion vare sig hos Region Kalmar län eller kommunen. Ett sådant planarbete skulle kunna riskera att senarelägga byggnationen av psykiatrilokalerna m.m. avsevärt.

Samhällsbyggnadsenheten har därför efter diskussioner med Landstingsservice (nu Regionservice) som ansvarar för Region Kalmar läns byggnadsverksamhet konstaterat att den mest ändamålsenliga lösningen är att genomföra en ändring av nu gällande plan med en utökad byggnadshöjd i form av nockhöjd. Region Kalmar län har begärt en planändring av nu gällande detaljplan utifrån dessa förutsättningar.

Det föreslagna planuppdraget begränsas således till att omfatta en ändring av byggnadshöjden som utökas och omräknas till nockhöjd inom den befintliga planen. Detta för att möjliggöra en byggnation av en ny byggnad för psykiatrisk vård m.m. Berört område kompletteras även med bestämmelse om utförande enligt: **b<sub>1</sub>** - "*Schakt och grävning får inte ske under grundvattennivå.*" Detta för att minimera riskerna för föroreningsspridning i samband med byggnationen och på så sätt säkerställa grundvattnets kvalitet samt människors hälsa och säkerhet.

Planuppdraget samordnas med analyser i kommunens 3D-modell som omfattar hela stadskärnan med kringområden. Se vidare under rubriken **Stadsbild, höjdanalys**.

### **Planförfarande**

Ändringen av detaljplanen upprättas enligt standardförfarande då ändringen inte anses vara av allmänt intresse och följer rekommendationerna i översiktsplanen.

### **Miljöbedömning**

En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändigt.

Däremot bör vissa förutsättningar särskilt utredas i planarbetet. Detta gäller risker för påverkan på stadsbilden och stadsmiljön samt skyddsavstånd till järnvägen. Frågan om angöring och parkering behöver också beaktas i planarbetet. Risker för eventuella markföroreningar måste beaktas. Ovanstående redogörs för under rubriken **FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER** nedan.

## FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

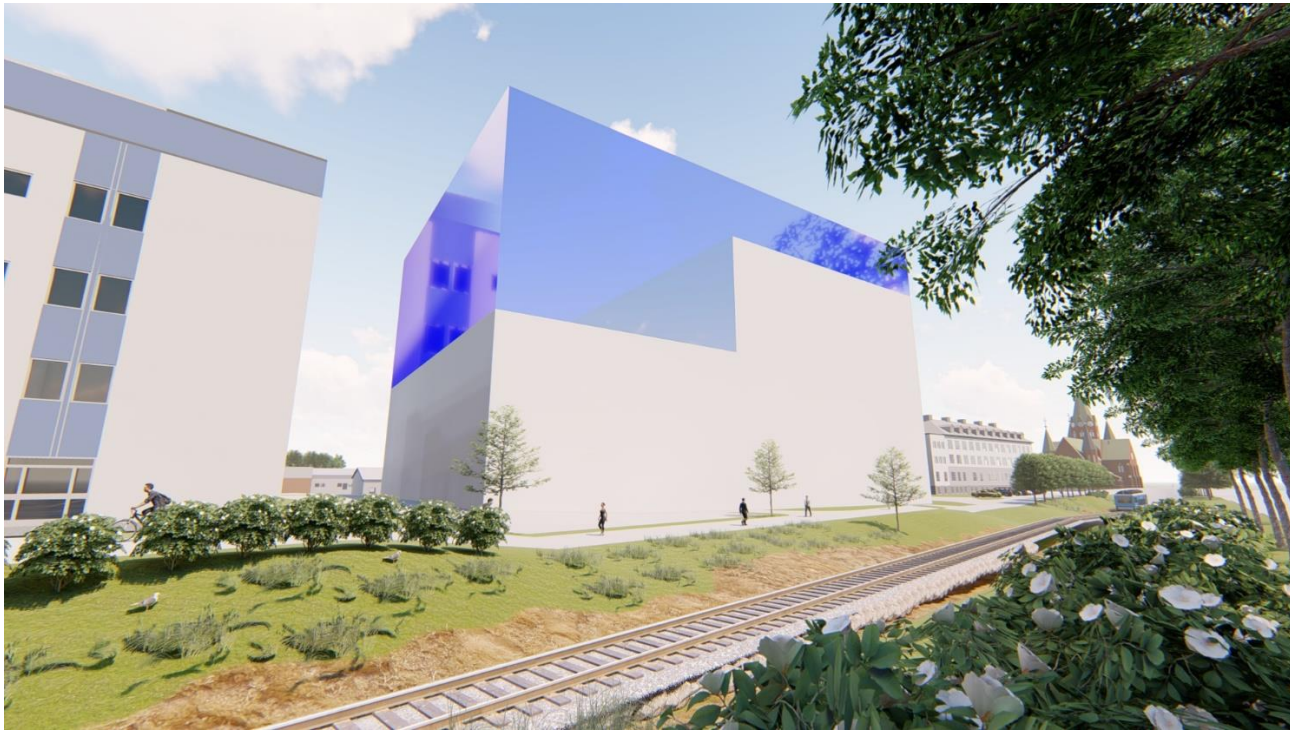
### Utökad byggrätt, nockhöjd

Nuvarande detaljplan anger en högsta byggnadshöjd på +35 respektive +48 meter över stadens nollplan inom det område där byggnaden för psykiatri m.m. är tänkt att placeras. Stadens nollplan är på ca +20 meter. I den nuvarande detaljplanen är det således enbart möjligt att bygga 15 respektive 28 meter höga byggnader inom aktuellt område.

Planändringen innebär att byggnadshöjden inom en begränsad del av planområdet höjs till +55 meter i nockhöjd över nollplanet. Det innebär att byggnaden kan bli totalt ca 35 meter hög räknat utifrån nuvarande marknivå som ligger på ca +20 meter över nollplanet. I höjden är även utrymme för en teknikvåning inräknat. Genom ändringen möjliggörs att planerad byggnad för psykiatri m.m. kan byggas inom området (se skillnaden mellan befintlig och föreslagen byggrätt i Vy 1, Vy 2, Vy 3 och Vy 4 nedan).



Figur 3. Lokalisering för vy 1-4 fotade i kommunens 3D-modell. Vyerna visar jämförelsebilder mellan befintlig byggrätt och föreslagen ny byggrätt.



Vy 1. Vy från Södra Järnvägsgatan (väster). Jämförelsebild mellan befintlig byggrätt (vit volym) och ny byggrätt (blå). Vid den befintliga högre byggrätten skiljer det ca 1-2 våningar, medan det vid den lägre befintliga skiljer 3-4 våningar.



Vy 2. Vy från Södra Järnvägsgatan vid järnvägsbron (öster). Jämförelsebild mellan befintlig byggrätt (vit volym) och ny byggrätt (blå). Den ökade byggrätten innebär en mindre skillnad i höjd motsvarande 1-2 våningar.



Vy 3. Vy från korsningen Allén – Storgatan – Folkparksvägen. Jämförelsebild mellan befintlig byggrätt (vit volym) och ny byggrätt (blå).



Vy 4. Vy från Augustenburgsgatan. Jämförelsebild mellan befintlig byggrätt (vit volym) och ny byggrätt (blå).



## **Stadsbild, höjdanalys**

### **Byggnadens omfattning och förhållande till befintlig bebyggelsestruktur**

Den utökade byggrätten motsvarar en byggnad med max 7 våningar (35 meter hög över marknivå), beroende på hur våningsplanen dimensioneras. I förhållande till befintlig byggnad inom området idag som är en våning hög är det en stor förändring vad gäller byggnadshöjden. Jämförs byggnadshöjden med byggrätten i gällande detaljplan är skillnaden inte lika stor. Det kommer att skilja max 8 meter i höjd om man ser nuvarande byggrätt i förhållande till den nya sjukhusbyggnaden. Sker en förändring inom sjukhusområdet enligt lokalstrategiplanen som tagits fram av Region Kalmar län kommer flera byggnader motsvarande den nya sjukhusbyggnadens storlek att uppföras inom området på sikt.

### **Byggnadens påverkan på stadsbilden och stadssiluetten**

Förslaget till ändring av byggnadshöjden kan få en inverkan på stadsbilden. Den nya byggnaden som möjliggörs är av en större skala än vad som finns inom sjukhusområdet idag. Sjukhusområdet ligger högt i förhållande till Västerviks stadskärna i övrigt och en byggnad som sticker upp på höjden inom området blir en del av stadssiluetten.

Sjukhusområdet tillhör inte stadskärnan som skyddas av riksintresse för kulturmiljövården. Däremot påverkar sjukhusområdets utformning stadssiluetten på så sätt att det utgör en del av fonden till stadskärnan som ligger i förgrunden av stadssiluetten sett från Gamlebyviken och Skeppsbrofjärden. Stadssiluetten ingår inte längre i riksintressebeskrivningen, men bedöms vara av värde för Västerviks stads identitet, uttryck och karaktär.

Byggnadens påverkan på omgivningen och stadssiluetten har analyserats i kommunens 3D-modell över stadskärnan. Nedan redovisas kommunen analys och ställningstaganden samt vyer från 3D-modellen som utgjort analysunderlag.

3D-modellen visar att den nya sjukhusbyggnaden kommer att utgöra ett mer eller mindre synligt inslag i stadsbilden. Sjukhusområdet ligger på en högre höjd i förhållande till stadskärnan, vilket gör området mer framträdande i stadsbilden. För att redovisa påverkan på stadssiluetten på längre håll har två bilder valts från typiska vyer i Västervik (Blockholmshålet och Kulbacken, Vy 13 och Vy 14). Från Kulbacken sett inordnar sig den nya byggnadsvolymen i befintlig fond av siluetten och blir en del av de naturliga trappningarna i höjded, vilket gör att det blir en ytterst begränsad påverkan på stadsbilden. Från Blockholmshålet blir byggnaden mer framträdande, men tar för den sakens skull inte över i siluetten om man ser till de klassiska karaktäristiska landmärkena; St. Peri kyrkan och Gamla vattentornet, som fortfarande dominerar med sin höjd. Sjukhusbyggnaden blir således en del i siluetten, men med en höjd som bedöms vara anpassad till stadsbilden och dess karaktäriserande höjdelement. Att sjukhusbyggnaden syns i siluetten bedöms i sig inte som något negativt, utan snarare som ett viktigt uttryck av en, för Västervik och välfärden i stort, viktig samhällsfunktion. Att den typen av funktioner tillåts manifesteras i stadsbilden är inte ovanligt och har skett under historiens gång, varför sjukhusbyggnaden kan ses som ännu en årsring i Västerviks stadsbild på höjden.

Den nya sjukhusbyggnadens påverkan på stadsbilden som den upplevs från olika blickpunkter i staden blir mindre då byggnaden är placerad en bra bit in på

sjukhusområdet som planar ut bakom befintliga sjukhusbyggnader. Den nya byggnaden skyms således till stor del av framförvarande bebyggelse (se Vy 5, Vy 6 och Vy 7). Den del av byggnaden som syns i stadsiluettens blir en naturlig del i stadssiluettens fond som utgörs av trappningar i höjdlid mellan olika byggnadshöjder (se Vy 10, Vy 11, Vy 13 och Vy 14).

Viktigt att poängtera är att sjukhusområdet har sin egen karaktär med en större skala och en annorlunda bebyggelsestruktur samt arkitektur i förhållande till omgivande bebyggelse. Detta har förstås sin förklaring i områdets funktion och verksamhetens behov, vilket också innebär att området måste ses till sina unika förutsättningar och dess avgränsade sammanhang. Att området blir en del av stadsiluettens fond bedöms inte som en negativ påverkan, utan kan snarare betraktas som en positiv manifestation av sjukhusets betydelse och funktion som en viktig del i staden och samhället.

### **Byggnadens påverkan på den lokala bebyggelse- och boendemiljön**

Den nya sjukhusbyggnaden kommer givetvis att sticka ut något inom själva sjukhusområdet med sin höjd. Byggnaden uppförs dock i ett avgränsat sammanhang med högre byggnader där de senast tillkomna tillbyggnaderna av sjukhuset är högre än tidigare. Att öka byggnadshöjden blir således ännu ett steg i en redan pågående utveckling av sjukhusområdet.

Sjukhusbyggnaden upplevs något högre sett från Södra Järnvägsgatan, men påverkar inte upplevelsen av omgivande bebyggelsestruktur. Detta på grund av det väl tilltagna avståndet till bebyggelsen med järnvägen som barriär samt den avskiljande vegetationen i form av trädalléer längs Södra Järnvägsgatan (se Vy 8 och Vy 9 nedan). Övriga bebyggelseområden i sjukhusområdets närhet bedöms inte heller påverkas. Detta eftersom sjukhusbyggnaden ligger långt in på sjukhusområdet där byggnadshöjderna succesivt trappas upp från den lägre villabebyggelsen (se Vy 11 och Vy 12 nedan).

Avståndet till närmast liggande bebyggelse samt vegetationsridåer i form av exempelvis trädallén längs Södra Järnvägsgatan begränsar risk för insyn. Därtill innebär avståndet att sjukhusbyggnaden inte får någon betydande skuggpåverkan på närmast liggande bostäder, vilket klargjorts i en skuggstudie i 3D-modellen. Däremot är det lämpligt att byggnadens skuggpåverkan inom sjukhusområdet beaktas vid utformning av områdets utemiljöer.

### **Slutsats**

Med bakgrund i tillkomsten av allt högre byggnader inom sjukhusområdet och Region Kalmar läns lokalstrategiplan och lokalbehov bedöms det vara en nödvändig och lämplig utveckling av sjukhusområdet att medge högre bebyggelse. Det är troligt att fler byggnader av samma skala kommer att behöva uppföras med tiden för att möta behovet av utveckling av sjukhusverksamheten och dess lokaler.

En högre byggnad inom sjukhusområdet bedöms i sitt funktionella och strukturella sammanhang som en naturlig del i utvecklingen av ett modernt sjukhusområde. Planändringens påverkan på stadsbilden bedöms med bakgrund i ovanstående argumentation som acceptabel och motiverad.



Figur 4. Lokalisering för vy 5-12 fotade i kommunens 3D-modell. Vyerna visar föreslagen byggnadsvolym i förhållande till befintlig bebyggelsemiljö.



Vy 5. Vy från Fiskarehamnen. Sjukhusbyggnaden fyller i stadssiluettens fond som utgörs av trappningar i höjddled mellan olika byggnadshöjder.



Vy 6. Vy från Stora Torget. Sjukhusbyggnaden syns inte från Stora Torget.



Vy 7. Vy över Läroverksplan. Sjukhusbyggnaden syns inte bakom befintliga sjukhusbyggnader.



Vy 8. Vy från Södra Järnvägsgatan. Höjden trappas upp från befintliga byggnader inom sjukhusområdet till den nya sjukhusbyggnaden.



Vy 9. Vy från Södra Järnvägsgatan (väster). Sjukhusbyggnaden i 6 våningar + teknikvåning.



Vy 10. Vy från korsningen Allén – Storgatan – Folkparksvägen. Byggnaden trappar upp ett par våningar i höjd ovan befintliga sjukhusbyggnader.



Vy 11. Vy från Augustenburgsgatan. Sjukhusbyggnaden håller ett respektfullt avstånd till befintlig villabebyggelse så att påverkan på boendemiljö och lokalklimat undviks.



Vy 12. Vy från Karstorpvägen. Byggnadens syns något bakom befintlig sjukhusbyggnad.



*Vy 13. Vy från Blockholmshålet över stadens siluett med sjukhusbyggnaden till vänster om St. Petri kyrka. Kyrkan och vattentornet som är viktiga landmärken inom berörd del av stadssiluetten dominerar fortfarande i siluettens uttryck.*



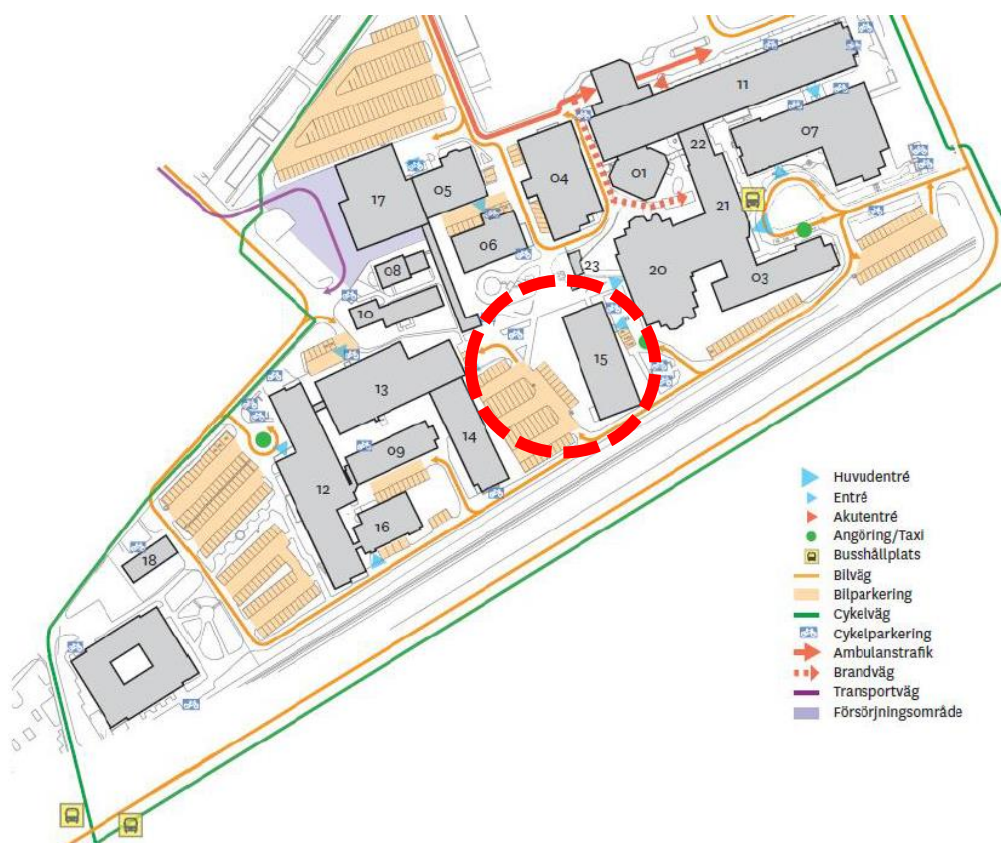
*Vy 14. Vy från Kulbacken över stadens siluett. Sjukhusbyggnaden ansas ovan befintliga sjukhusbyggnader och fyller i stadssiluettens fond som trappas naturligt upp och ned i höjdded.*



## Angöring och parkering

Angöring till området kan ske enligt nuvarande lösningar inom sjukhusområdet (se *Figur 5* nedan).

Parkering avses ske inom befintliga parkeringsplatser (se *Figur 5* nedan). Det pågår flera olika utredningar om hur antalet parkeringsplatser kan utökas kring och inom sjukhusområdet. Utrymme finns inom befintlig detaljplan för att tillskapa ytterligare parkeringsplatser. Detta kan göras genom olika typer av parkeringsanläggningar, som exempelvis parkeringsdäck eller parkeringshus. Sådana anläggningar bör kunna samnyttjas för allmän centumparkering och för sjukhusets anställda, patienter och besökare.



*Figur 5. Illustration över trafik, angöring och parkeringsplatser inom sjukhusområdet med befintliga byggnader. Den nya sjukhusbyggnadens tänkta placering markerad med röd cirkel.*

## Skyddsavstånd

Den nya sjukhusbyggnadens tänkta placering är ca 15 meter från järnvägsspårets mitt. Spåret är nedsänkt ca 2,5 meter i förhållande till marknivån där sjukhusbyggnaden är tänkt att anläggas. Järnvägsområdet är tillgängligt för fordon vid eventuellt underhålls- eller insatsbehov, dels från Södra Järnvägsgatan, dels inom planområdet via en gata som går mellan den nya sjukhusbyggnaden och slänten ned mot spåren.

Frågan kring skyddsavstånd från järnväg är löst i planen sedan tidigare med utlagd pricksmark (mark som ej får bebyggas). Skyddsavståndet mellan järnväg och potentiella byggnader är således säkrat.

### **Buller**

Sjukhusområdets närhet till järnvägen och Södra Järnväggsgatan kan innebära bullerpåverkan för den nya sjukhusbyggnaden. Eftersom byggnaden kommer att inrymma utrymmen som är avsedda för längre vistelser (patienter intagna för vård) kan det bli nödvändigt med bullerskyddsåtgärder vid bullerkällan och/eller i byggnadens konstruktion för att säkerställa en god vistelsemiljö. Ett alternativ kan också vara att göra en strategisk lokalisering av olika funktioner i byggnaden, så att de lokaler som lokaliseras mot bullerkällan är de som innefattar mindre känsliga verksamheter.

### **Markföroreningar**

Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan göras till miljö- och byggnadskontoret. Det är även viktigt vid bygglovstillfället att en diskussion förs med kommunens miljöskyddsinspektörer kring de planerade åtgärderna.

Vid bedömning av om marken är lämplig för bebyggande ska Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning vara utgångspunkt. De för riktvärdena använda underlagsvärdena för halter i inomhusluft ska användas vid bedömning av resultaten från mätning av inomhusluft i befintlig byggnad.

### **PCB**

Föroreningar av PCB har konstaterats inom planområdet i och omkring befintliga byggnader som avses rivas för att ge utrymme för den nya sjukhusbyggnaden. Vid rivning och markarbeten ska massor provtas och fynd av PCB tas om hand enligt rådande riktlinjer och lagstiftning.

### **Klorerade kolväten**

Klorerade kolväten är tunga föreningar (tyngre än vatten) vilket medför att de i ett grundvattenmagasin lägger sig på botten och kan transporteras i motsatt riktning mot grundvattnet om bergövertytan lutar åt ett annat håll. Det huvudsakliga problemet vid byggnation på mark (och grundvatten) förorenad av klorerade kolväten är den ånginträngning som kan fås. Denna påverkan är den styrande för riktvärdet. De är cancerogena, påverkar centrala nervsystemet, irriterar hud, slemhinnor och andningsvägar, har narkotiska effekter, skadar lever och njurar samt ger fosterskador (missbildningar på hjärta). Tri- och perkloreten är förbjudna att använda.

Inom området där den nya sjukhusbyggnaden planeras är grundvattnet förorenat av klorerade kolväten. Den huvudsakliga källan till föroreningen av grundvattnet är en kemptvätt på fastigheten Skeppet 4, strax sydväst om området. Det har även funnits mindre kemptvättar och verkstäder i närområdet som bidrar till föroreningen.

### **Vid byggnation**

För själva byggnationen gäller att schakt och grävning inte får ske under grundvattennivå. Detta för att minimera riskerna för föroreningsspridning i samband med byggnationen och på så sätt säkerställa grundvattnets kvalitet samt människors hälsa och säkerhet.

Planbestämmelse om utförande har införts i plankartan enligt *"Schakt och grävning får inte ske under grundvattennivå."*

Bortschaktade massor ska provtas för att bedöma hur och var de kan användas. En mätning av inomhusluften i befintliga lokaler kan eventuellt ge en indikation om ånginträngning förekommer. Landstingets kontrollprogram för reservvattentäkten bör räckas i ett första skede för bedömning av föroreningen.

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering**

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till något vattenområde, men områdets avrinning sker i syd-nordlig riktning till Yttre Gamlebyviken som har otillfredsställande ekologisk status och ej uppnår god kemisk status.

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheten att kunna förbättra miljö kvalitetsnormen för vatten.

Sjukhusområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Området är anslutet till det allmänna dagvattenledningsnätet och merparten av områdets dagvatten leds dit. En mindre andel tas om hand via lokal infiltration inom områdets grönytor.

Området som berörs av ändringen utgörs idag av till största delen hårdgjorda ytor med byggnader och parkeringar. Byggnationen bedöms inte minska andelen genomsläpplig yta i förhållande till befintlig markanvändning och förutsättningarna för infiltration av dagvatten bedöms således inte försämrats. Byggnationen ska ske med miljöinriktning och olika åtgärder för fördröjning och rening utreds för att omhänderta dagvattnet inom fastigheten.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Samråd med berörda har skett under våren 2019. Granskning ska ske under Q1 2020. Ändringen beräknas kunna antas av kommunstyrelsen under våren 2020.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har upphört.

### **Huvudmannaskap**

Ingen förändring av huvudmannaskap sker.

## **FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighets bildning**

Inga fastighets bildnings åtgärder är aktuella.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Plankostnaderna tas ut genom plankostnadsavtal. Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av Region Kalmar län.

### **Inlösen, ersättning**

Inga inlösen- eller ersättningskostnader bedöms uppstå.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

Planhandlingen har upprättats i samarbete med övriga tjänstepersoner på enheten för samhällsbyggnad, Västerviks kommun.



*Fanny Hansson, Planarkitekt  
Kommunstyrelsens förvaltning*