



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad
Upprättad 2021-02-03
Rev 2021-12-06

ANTAGANDEHANDLING
DNR: 2019/258

Antagen KS 6 december 2021
Laga kraft 4 januari 2022



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
DETALJPLAN FÖR
Husbilen 1
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

DETALJPLAN FÖR.....	1
HANDLINGAR.....	4
Detaljplan.....	4
Kontaktpersoner	4
Planprocessen	5
PLANBESKRIVNING	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	7
PLANFÖRSLAG	8
Områdesbeskrivning	8
Areal.....	8
Markägoförhållanden	8
Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning	9
Plankarta och bestämmelser.....	10
Plankarta.....	10
Bestämmelser	11
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	11
Kvartersmark.....	11
Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark	11
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	12
Administrativa bestämmelser.....	13
Planens FÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
Tidigare ställningstaganden	13
Bebyggelse	16
Mark och vegetation.....	16
Gator och trafik.....	17
Geoteknik.....	17
Hälsa och säkerhet.....	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
Klimatanpassning.....	20
PLANENS KONSEKVENSER	26
Undersökning av betydande miljöpåverkan	26
Genomförandepåverkan.....	26
Ställningstagande.....	27
Miljökonsekvenser	27

Sociala konsekvenser	29
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	31
ORGANISATORISKA FRÅGOR	31
Planförfarande	31
Tidplan	31
Genomförandetid	31
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	31
Avtal m.m.....	31
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	32
Fastighetsbildning.....	32
TEKNISKA FRÅGOR	32
Teknisk försörjning.....	32
Buller	32
Brandskydd	32
Gator, parkering.....	32
Arkeologi.....	33
Tekniska utredningar	33
EKONOMISKA FRÅGOR.....	33
Plankostandsavtal	33
Anslutningsavgifter	33
Utredningar.....	33
Byggnation och rivning	33
Markföroreningar	33
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	34

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (2021-12-06)
- Illustrationskarta (2021-11-23)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande (2021-11-23)
- Samrådsredogörelse (2021-07-12)

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2019-08-13)
- Fastighetsförteckning (2021-06-21)

Bilagor

- Dagvattenutredning/PM, Tyréns 2020-09-28

Detaljplan

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning med en illustrationskarta, som finns för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar, konsekvenser och syften 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.

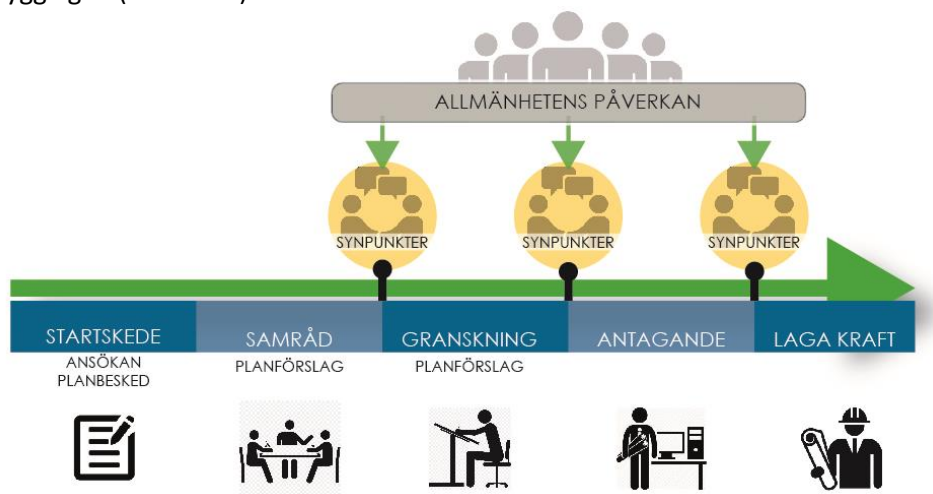
Kontaktpersoner

Marcus Åberg
Planarkitekt
E-post: marcus.aberg@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 40 46

Fanny Hansson
Planarkitekt
E-post: fanny.hansson@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 40 84

PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).



FIGUR 1: Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900),

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säkra på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Detaljplanen antas av Kommunfullmäktige. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Samråd

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2021-02-03, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågick mellan 2021-03-01 och 2021-03-22.

Inkomna synpunkter under samrådstiden finns sammanställda och besvarade i en samrådsredogörelse samt i sin helhet på Samhällsbyggnadsenheten.

Efter samråd har mindre justeringar gjord utifrån inkomna synpunkter samt redaktionella ändringar har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen.

Granskning

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning, kungörelse i lokaltidning (Västerviks- tidningen och Vimmerby- tidningen), kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning har genomförts mellan 2021-08-23 och 2021-09-07.

Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid för sitt yttrande vilket kommunen godtog.

Ett granskningsutlåtande har upprättats där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställts och besvarats med kommunens ställningstagande.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Detaljplaneområdet ingår i det stora industri- och handelsområdet som byggts upp vid infarten till Västervik stad. Intilliggande fastigheter detaljplanerades under 2008 som industri och lager.

Fastigheten Husbilen 1 ägs av Lunnargatan Fastighets AB som önskar bygga ut för att möta behoven av den befintliga verksamheten på fastigheten. Ytor behövs för att förbättra uppställningsytor och i framtiden också skapa möjligheten för en ny byggnad.

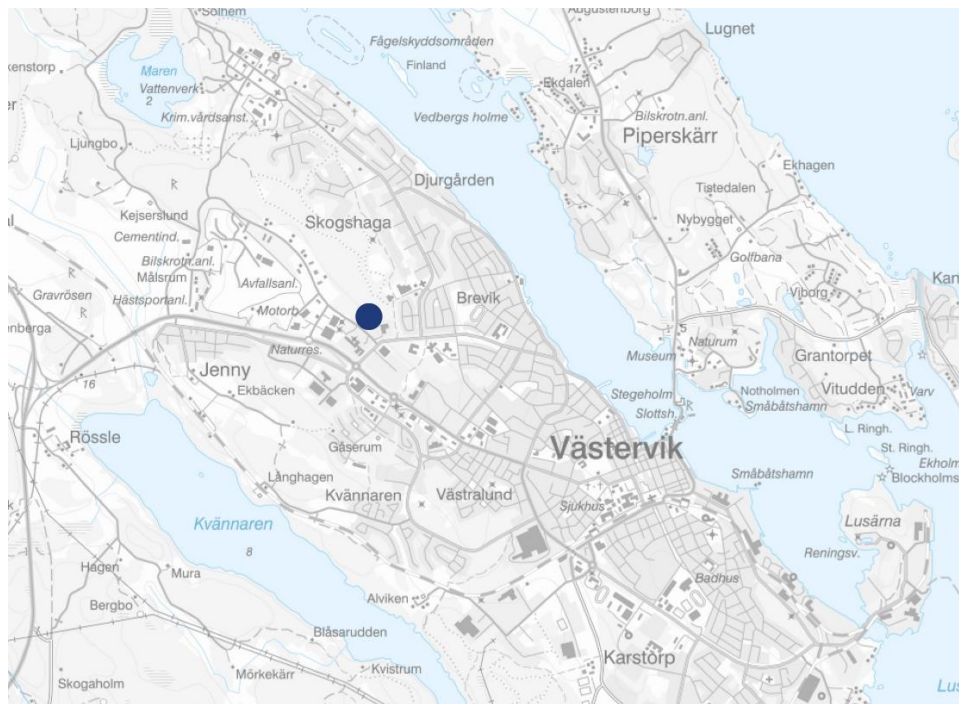
Mark ska förvärfvas av kommunen för att möjliggöra för nya verksamhetsytor och ytor som säkrar dagvattenhantering. Den mark som planområdet utökas med utgörs idag av ett skogsområde, ägt av kommunen, som ligger mellan verksamheten och en skola/ett bostadsområde. Skogsområdet är inte planlagt idag och fungerar som en avskärmning från verksamheten, vilket den kommer fortsätta göra även om en del av skogen blir verksamhetens utökning. För att möjliggöra utökandet av verksamhetsområdet krävs detaljplanläggning av marken.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka möjligheten för en markanvändning av industri och verksamhet. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till befintliga industri- och handelsverksamheter.

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning



FIGUR 2: Planområdets läge i Västervik.

Planområdet är beläget utmed Lunnargatan ca 3,5 km från centrum. Fastigheten Husbilen 1 ligger omgiven av industrimark, Lunnargatan samt en tallskog.

Areal

Området omfattar ca 3,4 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheter som ingår i planområdet är Husbilen 1 som ägs av Lunnargatan Fastighets AB och skogsmark som ägs av Västerviks kommun, del av fastigheten Västervik 3:1.



FIGUR 3: Ortofoto med planområdets avgränsning.

Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning



FIGUR 4: Illustration.

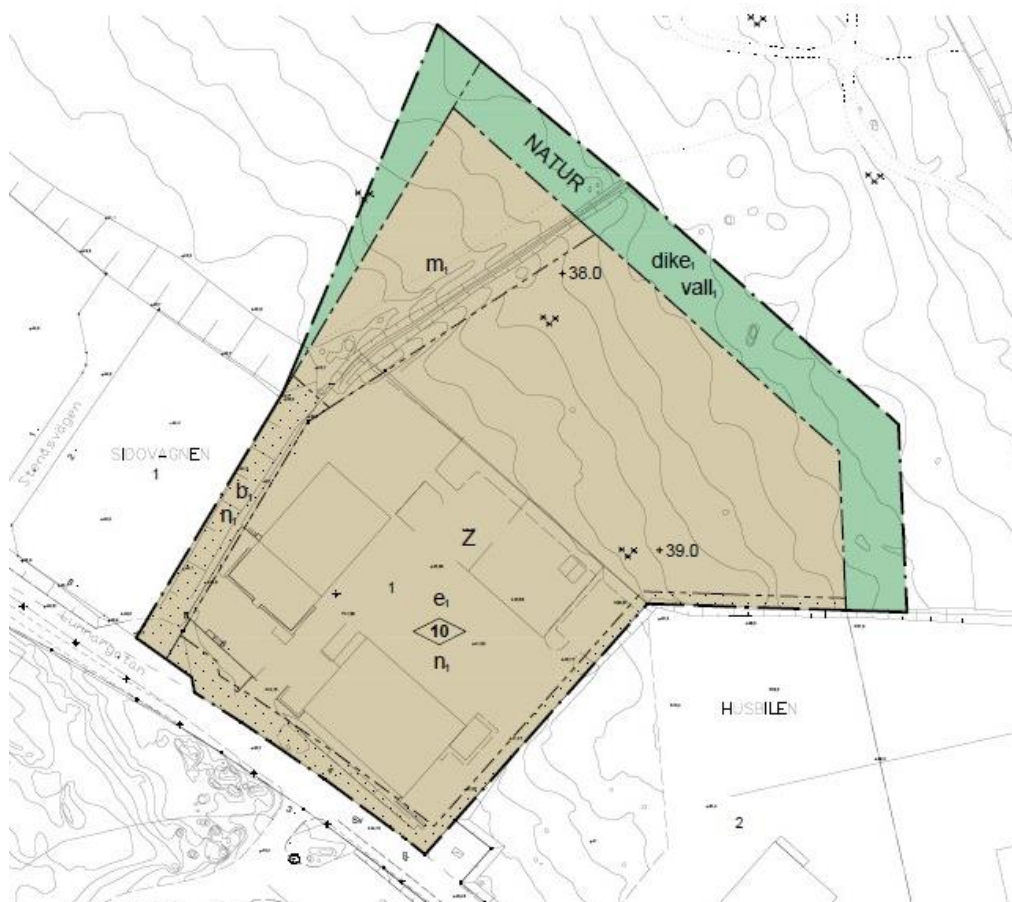
Föreslagen bebyggelse

Planförslaget möjliggör för utbyggnad av befintlig bebyggelse och ny bebyggelse inom den tillkomna marken nordöst om befintlig bebyggelse. Området kommer fortsatt bestå av verksamhetens bebyggelse i form av produktions- och lagerbyggnader. Höjden på byggnaderna går inte över den befintliga bebyggelsens höjd.

PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER

Plankarta

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter som medgivits.



FIGUR 5: Plankarta

Bestämmelser

Användning av mark och vatten

Inom planområdet föreslås en tillåten markanvändning för Verksamheter. En byggnadshöjd sätts till 10 meter för att möta den befintliga bebyggelsen som ligger nordväst om planområdet. Natur inom planområdet utgörs av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen ska äga allmän platsmark. Utbyggnad, framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken regleras i avtal mellan exploatör och ägare av intilliggande kvartersmark och kommunen.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Natur



Naturområde

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark, att plats för dagvattenhantering finns och att kommunen är huvudman för naturmarken.

Kvartersmark

Verksamheter



Verksamheter

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för fortsatt och utökad verksamhet för verksamhetsutövaren.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Utformning av allmän plats

dike₁

dike för dagvatten ska finnas

Bestämmelsen säkerställer att ett dike för omhändertagande av dagvatten ska anläggas.

vall₁

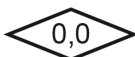
vall ska uppföras

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att en vall som ett visuellt skydd uppförs.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

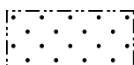
Bebyggandets omfattning

e₁ *Största byggnadsarea är 30% per fastighetsarea*
Bestämmelsen reglerar den maximala ytan av byggnader som får byggas med en maximal byggnadsarea.



Högsta byggnadshöjd är angivet i meter
Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden så den anpassa efter den omkringliggande bebyggelsen samt även för tillkommande bebyggelse.

Utformning



Marken får inte förses med byggnad
Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation i nära anslutning till tomtgräns. Begränsningen är större mot lokalgata då denna förväntas trafikeras av tungtrafik.

Utförande

b₁ *Endast 50 % av markytan får hårdgöras*
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken inom egenskapsområdet inte helt ska hårdgöras, utan ha en genomsläpplig markyta. Området består av en slänt som sluttar ned mot dagvattenanläggningar, och naturlig infiltration är positivt.

Markens anordnande och vegetation

n₁ *Stödmur får uppföras till en höjd om maximalt 1,6 meter*
För att kunna ta upp sluttande markytor och använda tomtmarken så effektivt som möjligt tillåts stödmurar som är upp till 1,6 meter höga.

+39.0 *Markens höjd över angivet nollplan*
Egenskapsbestämmelsen syftar till att säkerställa markens höjdsättning för hantering av vattenavrinning inom egenskapsområdet.

Skydd mot störningar

m₁ *Fördröjning av dagvatten ska anordnas*
Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att ytor för dagvattenanläggning finns inom kvartersmark.
Fördröjningsmagasin för att omhänderta dagvatten från den egna fastigheten ska anläggas inom egenskapsområdet för att fördröja dagvatten innan det rinner vidare norrut i diken vid skyfall.

Administrativa bestämmelser

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats
Huvudmannaskapet anger ansvar för anläggning, underhåll och drift på de allmänna platserna inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförande tiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

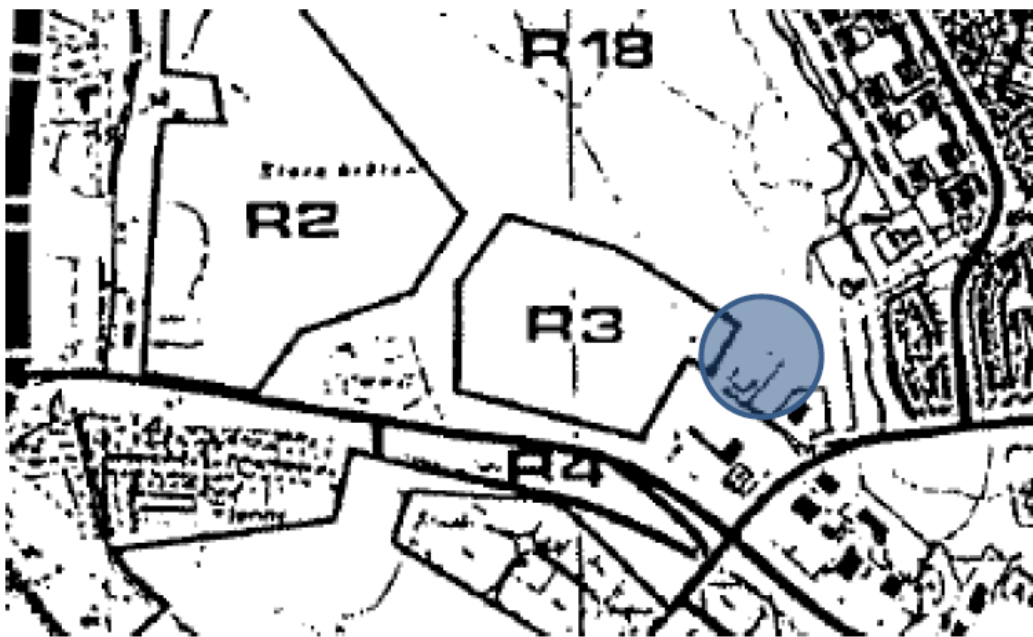
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, § 6.

Översiktsplanen anger inga särskilda anvisningar för området. Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

I fördjupad tätortsstudien från 1990 ges inga klara direktiv men tolkningen blir att område tillhör R18, stora delar av Västerviks tätort (se bild nedan). Området beskrivs som bebyggelse med en varierande ålder och alla typer av ändamål (markanvändning) förekommer. Förändringens lämplighet bör prövas genom detaljplan. Sedan den fördjupade tätortsstudien togs fram har en ny väg dragits fram, Lunnagatan med nya fastigheter med en markanvändning av industri och verksamheter. Utredningsområdet ligger i direkt anslutning till detta nya område. Området tangerar även till, R3 Stora Bråtenområdet är rekommenderat som industriområde (se bild nedan). Delar av området pekas även ut för det rörliga friluftslivet. I området finns idag populära "Breviksalpen" med motionsspår, pulkabacke, utegym och beachvolleybollplaner. En bedömning blir att planförslaget går i linje med intentionerna i översiktsplanen att skapa ett sammanhängande industriområde, genom förtätning i attraktiva lägen. Samtidigt bedöms inte det rörliga friluftslivet påverkas i någon större utsträckning.

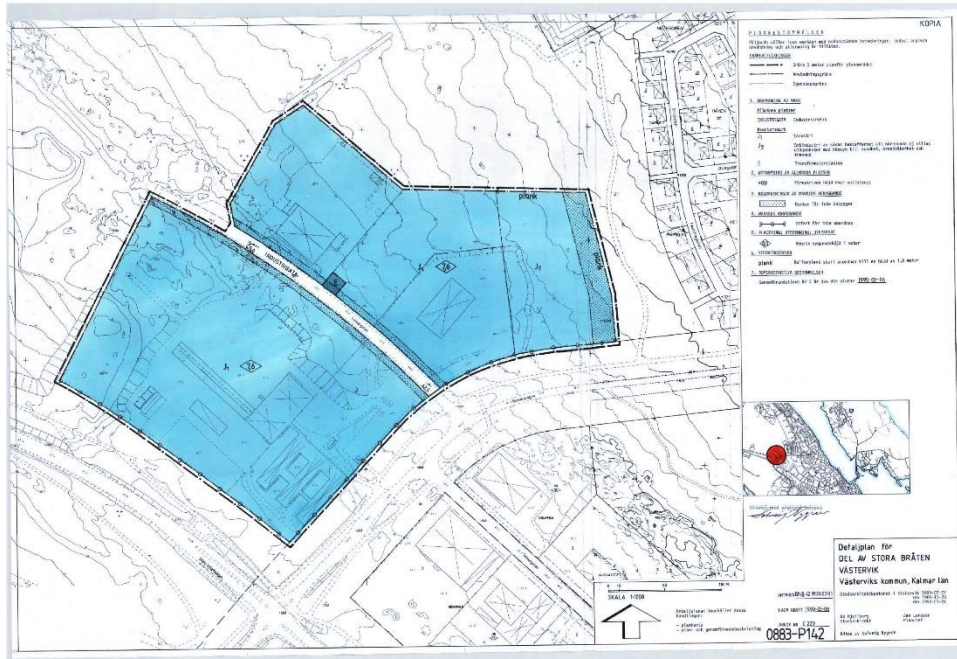


FIGUR 6: Utredningsområdet i förhållande till markanvändningskarta från fördjupad tätortstudie

Detaljplaner

Planområdet ingår idag i detaljplanen Stora bråten, som innefattar fastigheterna Husbilen 1–3 och Bussen 3. Alla fastigheterna inom detaljplanen är planlagda som industrimark. Planområdet angränsar även till detaljplanen Husvagnen 1 och del av Västervik 3:1, där marken är planlagd som handel respektive natur. Området som är aktuellt för utvidgning har idag ingen gällande detaljplan.

För detaljplan C340, för Husvagnen 1, föreslås naturmark omvandlas till verksamhetsmark i en remsa om ca 12 meter längs fastighetsgräns till Husbilen 1. Marken ska vara till minst 50 % genomsläpplig och erforderliga dagvattenanläggningar ska anläggas i anslutning till området inom den föreslagna utvidgade fastigheten Husbilen 1 för att detaljplanens genomförande inte ska försämra dagens dagvattenhantering.



FIGUR 7: Befintlig detaljplan Stora Bråten



FIGUR 8: Angränsande detaljplan Husvagnen 1 och del av Västervik 3:1

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav, 2019-09-24 § 272 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Husbilen 1.

Även om naturmark tas i anspråk så innebär detaljplanen inga ingrepp mot höga rekreations-, kultur- eller naturvärden. Obebyggd mark tas i anspråk och den passage som finns idag mellan fastigheterna Husbilen 1 och Sidovagnen 1 försvinner.

Naturen på platsen är värdefull genom sin närhet till skola, förskola och bostäder.

Riksintresse

Inga riksintressen berörs av detaljplaneförslaget (Länsstyrelsen Kalmar).

Natura 2000 – område

Planområdet berörs ej av natura 2000 – område (Länsstyrelsen Kalmar).

Naturresevat

Planområdet berörs ej av naturresevat (Länsstyrelsen Kalmar).

Strandskydd

Strandskyddsområde berörs ej i detaljplanen (Länsstyrelsen Kalmar).

Fornlämningar och kulturmiljö

Enligt RAÄ finns det inte någon registrerad fornlämning inom planområdet eller i dess närhet. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Nuvarande verksamhetsutövaren Westbay AB bedriver idag verksamhet inom planområdet och har en industribyggnad på tomten. Det finns också en lagerbyggnad för logistikändamål på tomten. Nordväst om planområdet är marken planlagd som handel, men ännu obebyggd och nordöst om området ligger bostadsområden med skolor.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar åt nordöst. Planområdets högsta punkt finns i detaljplanens västra gräns och ligger på +48 m över nollplan och den lägsta punkten ligger i den östra utkanten av planområdet med höjden +38 m över nollplan.

I samband med exploatering kommer det att bli nödvändigt att schakta och fylla ut delar av planområdet. En förändrad höjdsättning av området är en förutsättning för verksamheten och underlättar dessutom för dagvattenhanteringen. Stödmurar upp till 1,6 meters höjd tillåts inom planområdet för att effektivare ta upp höjder och för att ge möjligheten till att utnyttja markytorna på ett effektivt sätt.

Naturen intill och inom planområdet utgörs av 50-årig tallskog. Tidigare har den rödlistade Brandnävan påträffats, liksom Luddvicker och Färgginst. Dessa arter hittades söder om området, idag ett exploaterat handelsområde, där det tidigare har bedrivits täktverksamhet. När handelsområdet planlades under 2008 gjordes en miljökonsekvensbeskrivning över området.

Miljökonsekvensbeskrivningen för handelsområdet kom fram till att i området som planläggs för industri bedöms det inte vara knutet några högre naturvärden. Avverkning av detta område innebär således inte någon betydande påverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen för den intilliggande fastigheten stämmer överens med undersökningen av betydande miljöpåverkan för aktuellt planområde. Avverkningen som kommer ske vid utökning av planområdet tillhör samma fastighet som skogen som avverkades för intilliggande fastighet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger strategiskt i närheten av Stora infartsvägen till Västervik tätort. Gatunätet är väl utbyggt med bra dimensioner för såväl bilar som lastbilar.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Parkeringslösningen ska utformas i enlighet med Västerviks kommuns parkeringsstrategi och angivna parkeringsnormer.

Trafikalstring

Planförslaget ger en marginell påverkan på trafikalstringen. Den föreslagna verksamheten är idag befintlig inom området.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Timmergatan finns ca. 300 meter från planområdet. Här går buss till Västervik station, Gunnebo centrum och Ljungheden. Alla linjer går med ca 1 timmes turtäthet.

Gång- och cykeltrafik

Längs Lunnargatan finns en avskild gång- och cykelväg som ingår i ett större nät av GC-vägar i hela Västervik. Från planområdet leder GC-vägarna till Västerviks centrum söderut och även till norra Västervik.

Geoteknik

Enligt befintliga jordartskartor som finns utgörs marken i utredningsområdet till största del av sandig morän, postglacial sand med inslag av berg. Markens genomsläpplighet inom området bedöms vara medelhög. Jordbrukskartorna redovisar ett uppskattat jorddjup ned till berg på 5 – 10 meter. Geotekniska förhållanden längs slänter och mynning i det befintliga diket i planområdets nordvästra del föreslås att utredas i syfte att förhindra erosion eller skred. Släntstabiliteten utmed samma dikes östra slänt kan bli påverkad av laster från lastbilar och omgivande byggnader.

Planområdet är en del av en grusås av isälvsmaterial som sand och grus. Dessa material underlagras av morän och berggrunden består främst av kvartsit. Planområdet ingår i Jennyåsen som har värderats som klass 2 enligt en grusinventering och anses vara mycket skyddsvärd. Jennyåsen har under lång tid utnyttjats som grustäkt vilket innebär att stora delar av åsen idag är borta.

Påverkan på åsen genom detaljplanen genomförande bedöms som obetydliga.

Hälsa och säkerhet

Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter bedöms finnas i planområdets närhet.

Ökade dagvattenflöden från tak och hårdgjorda ytor, större vattenmängder i skogen i anslutning till dagis och skola kan vara en risk. En dagvattenutredning har tagits fram med föreslagna dagvattenlösningar för att minimera ökade dagvattenflöden och påföljande risker. Se rubriken Dagvattenhantering.

Förorenad mark

Det finns inga kända områden med markföroreningar.

Vid upptäckt av förorenade massor ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kapitel 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Kommunen bedömer att eftersom planområdet omfattar verksamhetsmark så gäller riktlinjer för MKM gällande förorenad mark.

Radon

Lokala förekomster av mark med höga radonvärden kan förekomma. Ämnet behandlas vidare i samband med bygglovsprövning.

Buller

Väster om planområdet ligger en motocrossbana som kan ge upphov till bullerstörningar. Bullermätningar för handelsområdet som ligger sydväst om planområdet, och mellan planområdet och motocrossbanan, har gjorts. Ljudvolymen mättes på baksidan av byggnaderna till mellan 50–72 dBA beroende på crosscykel. Ställningstagandet gjordes att nivåerna inte anses vara störande, men att byggnaderna i förebyggande syfte skulle förses med fasader som motverkar ljudreflexer. Planområdet bedöms inte störas av dessa bullernivåer.

Farligt gods

Planområdet berörs inte av någon farligt gods led.

Den nuvarande verksamheten hanterar inte farligt gods. Sedvanliga tillstånd för att bedriva verksamhet och hantera farliga gods eller produkter behöver ansökas om utfall verksamheten ska hantera sådant gods.

Risker

En utbyggnad enligt detaljplanen omfattar en utökning av lokaler där det sker två tillbyggnader. Till följd av utbyggnadsplanen så ökar man andelen hårdgjorda ytor vilket resulterar i att dagvattenflöden ökar. Föroreningsbelastningen inom planförslaget visar även på att det är låg säkerhet och belastningen förväntas öka med upp till 10-40% beroende på näringsämne om man inte avser lösning för rening.

Länsstyrelsen i Kalmar län har låtit genomföra översiktliga karteringar över lågpunkter i samband med ett skyfall som motsvarar ett 100-årsregn över samtliga tätorter i kommunen. Analysen för Husbilens detaljplan gjordes efter planerad markanvändning och nederbördsmängden var 56 mm under 30 minuter, 100-årsregn. I samband med simuleringen höjde man marken 0,1 m i förhållande till befintlig nivå i området där det förväntas byggas uppställningsytor och nya körytor. Man kom fram till att dagvattenflöden behöver omhändertas mellan den norra delen av befintlig fastighetsgräns samt den nya delen av planområdet som i nuläget inte är exploaterat men förväntas innehålla en exploatering i framtida skede. Syftet man vill åstadkomma är att minimera instängda områden som bildas mot befintlig fastighet. En avskärande avvattningslösning för dagvattenflöden till recipient i samband med skyfall behöver lösas.

Analys av skyfall efter planerad markanvändning har gjorts i Dagvattenutredning (Tyréns 2020-09-28) med en nederbördsmängd på 56 mm vilket motsvarar ett 100-årsregn med 30 minuters varaktighet. Där tydliggörs att en avskärande avvattningslösning för dagvattenflöden till recipient i samband med skyfall behöver lösas. Mer ingående beskrivning kring lösningar finns i dagvattenutredningen.

Brandskydd

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m.

Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

Om räddningstjänsten ska utgöra den andra utrymningsvägen från lägenheter och byggnadens höjd kräver utrymning via höjdfordon ska en räddningsväg med uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon anordnas.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Se riktlinje för dimensionering av brandvattensystem.

Brandskyddet ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.

Insatstiden till planområdet ligger på ca 10 minuter.

Kommunens bedömning är att en utbyggnad enligt detaljplanen inte innebär något hinder för brandskydd eller brandsäkerhet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Klimatanpassning

Högre temperaturer

Med ett förändrat klimat och fler varma dagar ökar risken för urbana värmeböljor i tätbyggda områden. Riskutsatta områden är de med hög byggdensitet, en stor andel hårdgjorda ytor samt få inslag av grönska och vatten, vilket skapar en hög kapacitet för värmelagring. Växter och träd är mycket viktiga element för att kyla/ dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus. Området anses inte ligga i ett riskområde men de uppvuxna träd som inte berörs av planerade byggnader, gator eller andra anläggningar bör bevaras om så är möjligt. Öppen dagvattenhantering kan sänka temperaturen i området, tillsammans med gröna park- och naturytor.

Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelsnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till en ökning av överbelastade ledningssystem för dag- och avloppsvatten med flera översvämningar som följd och med ökad risk för bräddning av avloppsvatten. I tätorter riskerar särskilt lågpunkter i stadsmiljö att ställas under vatten där dagvattensystemen är underdimensionerade och där det inte finns ytliga avrinningsmöjligheter.

I och med utbyggnad av verksamheten med nya byggnader och uppställningsytor kommer de hårdgjorda ytorna inom planområdet att öka. Dimensionering av föreslagen dagvattenlösning inom både kvartersmark och allmän platsmark görs för ett klimatanpassat 10-årsregn. Vid skyfall kommer avrinning från området att öka jämfört med dagens situation. För att motverka detta föreslås att det befintliga diket i planområdets nordvästra hörn breddas för att hantera större mängder dagvatten och för att även kunna svämmas över till en dagvattendamm vid skyfall.

Ras, skred, erosion

Enligt "Strategi för klimatanpassning- tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan" är inte planområdet utpekade som skredriskområde (utifrån multikriterieanalys).

Området är inte utpekade som skredriskområde i Länsstyrelsens inventering.

Höjda vattennivåer

Vid nybyggnationer av bostadshus, riskobjekt och vissa samhällsfunktioner av betydande vikt ska byggnadens grundläggningsnivå klara naturligt översvämmande vatten upp till 2,8 meter över havsvattennivån i RH2000. Byggnader och anläggningar som är av samhällsviktig karaktär (tex reningsverk, sjukhus) ska placeras där det över lång tid (längre än 100 år) ej finns risk för översvämning. Planområdet ligger på mellan ca 38 meter och ca 45 meter över havet, vilket är långt över den rekommenderade nivån för färdigt golv.

Skyfallskartering

I länsstyrelsen Kalmars översiktliga skyfallskartering ligger planområdet inte i något utsatt område för skyfall. Karteringen visar att det inte finns någon lågpunkt inom planområdet med risk för att vatten från skyfall blir inestängt och stående. Planområdet ligger i en sluttning där vatten kan ta sig igenom området.



FIGUR 9: Översiktlig skyfallskartering länsstyrelsen Kalmar.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

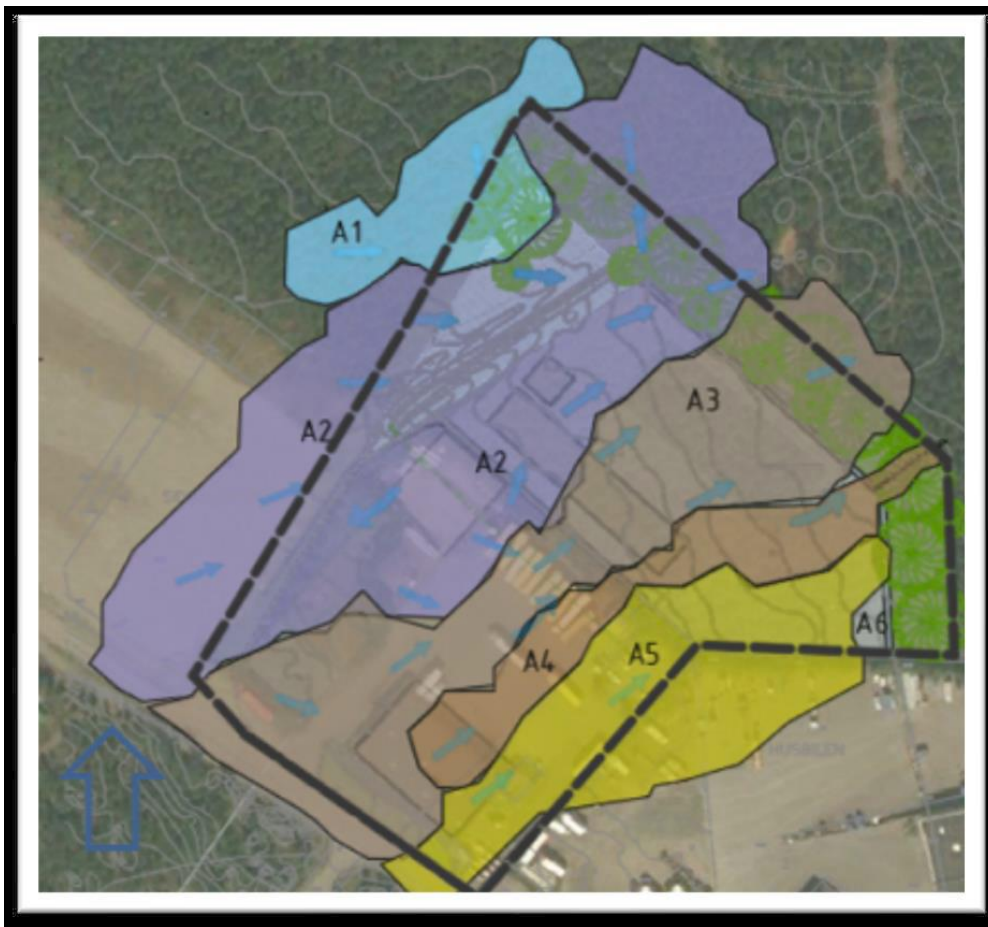
Ny bebyggelse ska anslutas till det befintliga vatten- och avloppsnetet. En förbindelsepunkt för anslutning av ledningar och dagvattensystem från planområdet skall vara fastställd i samråd med VME och Västerviks kommun.

Dagvattenhantering

Planområdet Husbilen 1 har dimensionerande flöden Q_{bef} vid nederbörd motsvarande ett 10-årsregn som beräknas uppgå till 242 l/s under befintliga förhållanden. Det dimensionerande flödet Q_{dim} motsvarande ett 20-årsregn har flöden som beräknas uppgå till 304 l/s under befintliga förhållanden. Flödena i naturmarken som tillrinner genom planområdet från uppströms delavrinningsområden beräknas uppgå till 7 l/s för nederbörd som motsvarar ett 10-årsregn samt 10 l/s för nederbörd som motsvarar ett 20-årsregn.

Vid bebyggelse i området kommer andelen hårdgjorda ytor att öka vilket medför att dagvattenflöden inom planen förändras. Q_{dim} förväntas uppgå till 550 l/s för ett 10-årsregn och 692 l/s för ett 20-årsregn. En förändrad klimatfaktor i samband med framtida klimatförändringar tas hänsyn till då det förväntas bidra med en ökad nederbörd.

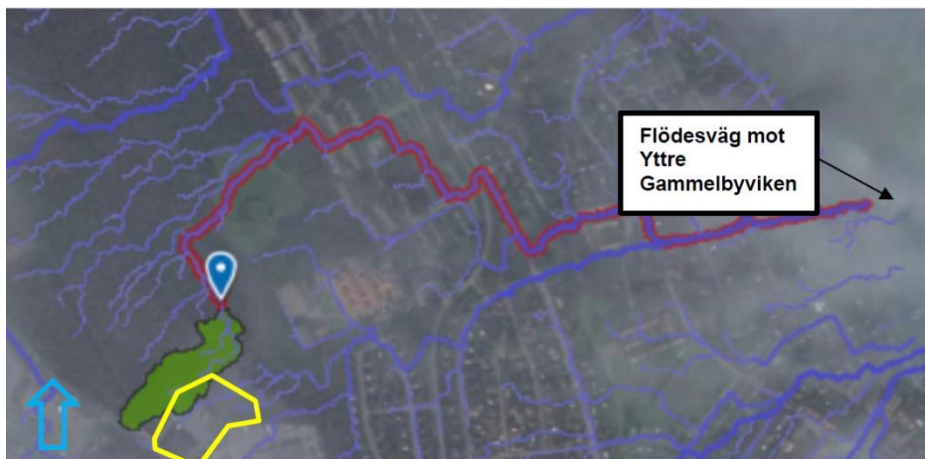
I planområdets västra gräns ligger en slänt som gränsar mot fastigheten Sidovagnen 1. Släntens krön fungerar som en vattendelare där släntens dagvatten rinner ner på Husbilen 1. Släntområdet får inte hårdgöras till mer än 50 % för att underlätta naturlig infiltration och för att inte skapa högre flöden med dagvatten ner mot dagvattenanläggningarna inom fastigheten Husbilen 1.



Figur 10: Naturliga avrinningsområden

Delavrinningsområde A2, enligt Figur 10, motsvarar upptagningsområdet för befintligt dike. Delavrinningsområdet upptar avvattnings från både Husbilen 1 och angränsande granntomt Sidovagnen 1. Delavrinningsområden A1 och A2 sluts samman längre nedströms i förhållande till planområdet.

Delavrinningsområde A1 och A2 utgör uppströms avrinningsområden till planområdet, vars flödesvägar mynnar ut i recipienten Yttre Gamlebyviken enligt Figur 11. Flödesvägen till Yttre Gammelbyviken för resterande delavrinningsområden A3-A6 framgår av Figur 12.

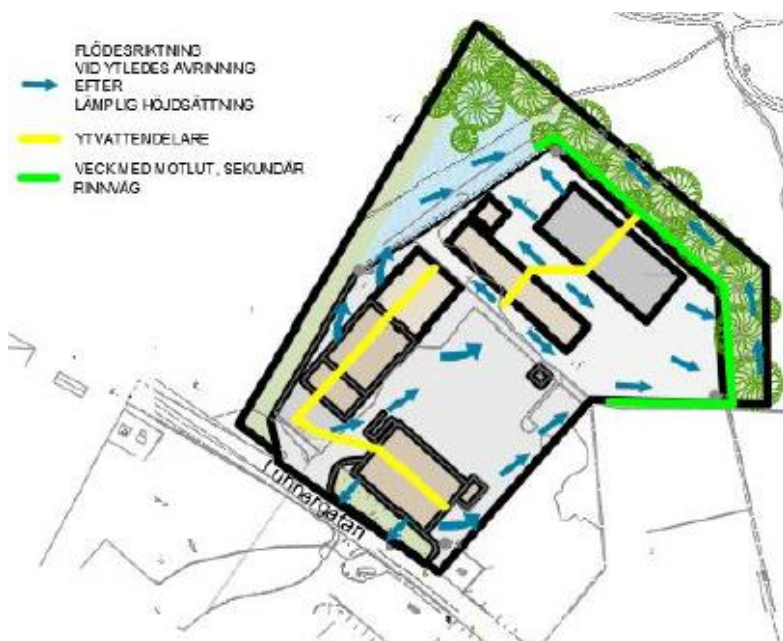


Figur 11: Flödesväg från A1 och A2 (lila) till recipienten Yttre Gamlebyviken. Planområdet är markerat i gult.



Figur 12: Flödesväg från A3-A6 (lila) till recipienten Yttre Gamlebyviken. Planområdet är markerat i gult.

Generella åtgärder som rekommenderas för området är lokalt omhändertagande av takavvattning, lokal fördröjning av dagvatten från byggnader och husgrunder i öppna dagvattenlösningar. Dagvatten från asfalterade ytor föreslås avledas i ledningsnät följt av samlad fördröjning och rening. Innan detaljprojektering rekommenderas kapaciteten i det befintliga dagvattennätet samt oljeavskiljaren inom fastigheten att ses över.



Figur 13: Översikt ytavrinning efter exploatering, ny höjdsättning.

Planområdet ligger lägre i förhållande till omkringliggande områden, vilket gör det till ett känt område med en dagvattenproblematik. I planområdets nordvästra hörn finns idag ett vattendrag som leder dagvatten från området till skogsområdet. I samband med utbyggnader och markbeläggningar kan detta vattendrag breddas för att kunna fördröja större volymer och uppfylla fördröjningskravet på 10 mm (enligt kommunens dagvattenpolicy).

Dagvattenåtgärder som föreslås:

- Vattenavrinningsstråk längs naturområdet och längs med nivåskillnaden till verksamhetens nya ytor.
- Befintligt vattendrag i nordväst breddas.
- Plushöjder regleras på marken för vattenavrinning till vattendraget i nordväst.

För att säkerställa genomförandet av dagvattenhanteringen reserveras mark för vattendragen i plankartan.

Förslagen är i linje med Västerviks kommuns dagvattenstrategi och dimensioneringsförutsättningar enligt Svenskt vatten P110.

Principen att dagvatten ska genomgå ytlig avledning innan avledning till kommunalt ledningsnät främjar en god rening av dagvatten och exploateringen bedöms därmed inte påverka statusen i recipienterna negativt.

Värme och el

Det kommunala fjärrvärmenätet är utbyggt i området och möjlighet finns att också ny bebyggelse kan ansluta till detta.

Avfall och återvinning

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen.

Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

PLANENS KONSEKVENSER

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen syftar till att upptäcka eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. 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. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkans skall enligt 6 kap Miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte bedöms vara aktuell. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

Att ta naturmark i anspråk ska vägas mot möjligheten att tillskapa ytterligare yta för industrimark i ett område där befintlig infrastruktur finns framdragen.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär fortsatt markanvändning som det ser ut idag. Befintlig verksamhet kommer inte ha möjlighet att utveckla sin verksamhet, med ev. omlokalisering som följd.

Utbyggnadsalternativ

Planen innebär att grönområde i nära anslutning till skola, dagis och bostäder tas i anspråk för industriändamål.

Genomförandepåverkan

Att bygga i befintliga stadsmiljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närboende och marken som tas i anspråk. Nedan belyses vilka olika effekter ett genomförande av detaljplanen kan få.

Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare är trångbodd med en expanderande verksamhet och får med ett genomförande av detaljplanen möjlighet att utöka sin fastighetsyta och därmed skapa förutsättningar för att ha sin verksamhet kvar på befintlig lokalisering.

Landskapsbild

Området är till stor del redan bebyggt. Den norra delen av planområdet består i dagsläget av skogsmark. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer den norra delen av planområdet istället anläggas som uppställningsytor, förråds- och garagebyggnader samt en vall och dagvattendike.

Det skogsområde som utgör den norra delen av planområdet omfattas ej av kommunens policy med ersättningsträd då träd inom planområdet inte är parkträd. Dock kan träd återplanteras där så är möjligt.

Ställningstagande

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 2 och 4 kap Miljöbalken (MB 1998:808). Planområdet omfattas inte direkt av några riksintressen. Strandskydd är inte aktuellt i denna plan. Vidare anses detaljplanen vara förenlig med 3, 4 och 5 kap i MB. Ingen påverkan på fornlämningar eller kulturmiljö bedöms uppstå i samband med genomförandet av planen.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Miljöbalkens (1998:808) 6 kapitel. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning. Undersökning av betydande miljöpåverkan finns, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Planområdet berör inte någon direkt vattenförekomst. Ett genomförande av planen bedöms inte, med stöd av genomförd dagvattenutredning (Tyréns, 2020-09-28), påverka till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids eller förhindra att en sådan uppnås. Däremot så bedöms planförslaget kunna påverka den ekologiska ytvattenstatusen, exploatering resulterar i en ökad urban markanvändning. Den

ekologiska statusklassningen påverkas av påverkanskällor som urban markanvändning och förorenade områden, men även jordbruk. Kvävehalterna som finns i recipienten är utpekade som otillfredsställande och bedöms kunna medföra en negativ påverkan på den mängd klorofyll som finns samt vattenlevande organismer, exempelvis plankton.

Yttre Gammelbyviken vattenkvalitet uppnår enligt föregående cykel *måttlig ekologisk status*. Den kemiska statusklassningen påverkas till stor del av kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. Halterna bedöms överskridas i samtliga av Sveriges vattenförekomster, och anses därför inte kunna påverkas utifrån planförslaget. På grund av detta anges kvalitetskravet till *god kemisk ytvattenstatus* med undantag för ovanstående ämnen.

Status	Statusklassning	MKN	Kommentar	MKN beslut
Ekologisk	Måttlig	God ekologisk status 2027		2017-02-23
Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus	Undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter	

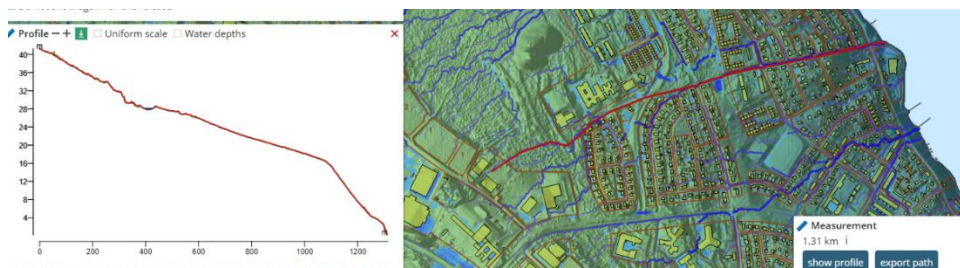
Figur 14: Statusklassning Förvaltningscykel 2 för vattenförekomsten Yttre Gamlebyviken

Genom att avleda dagvatten ytligt över grönytor, diken eller sedimentationsdammar kan föroreningar tas upp av växtlighet, fastläggas i jordprofilen, brytas ned av solljus eller sedimenteras av vattenlevande organismer. Detta innebär att föroreningsmängderna kan reduceras innan dagvattnet når recipienten. Öppen dagvattenhantering skapar även möjlighet för dagvatten att infiltrera vilket innebär att en mindre mängd dagvatten når recipienten, och att en mindre risk förekommer för tungmetaller och oljeföreningar att infiltrera i marken.

Med hänsyn till att kvävebelastningen från urban markanvändning mot befintlig recipient är utpekad som en påverkanskälla, rekommenderas att rening av dagvatten från Husbilen 1 sker i ett system av flera dagvattenanläggningar där mängdreduktion av både fosfor och kväve kan möjliggöras. (Tyréns, 2020-09-28)

En förbindelsepunkt för anslutning av ledningar och dagvattensystem från planområdet skall vara fastställd i samråd med VME och Västerviks kommun.

Höjdprofilen från planområdets södra gräns till recipienten yttre Gamlebyviken visar på att förhållandena är gynnsamma för att bygga ut självfallsledningar till Yttre Gamlebyviken, förutsatt att fastigheten Sidovagnens utbyggnadsplaner blir fortsatt aktuella, se figur. Huruvida detta alternativ är mer gynnsamt att tillämpa än alternativet med anslutning mot Lunnargatan, kan bekräftas i samband med en projektering.



Sociala konsekvenser

En utveckling av området är en ansats att stärka verksamhetsområdets konkurrenskraft både i ett lokalt- och i ett regionalt perspektiv. Genom en utveckling av förutsättningarna för de kommersiella verksamheterna i området kan också fler arbetstillfällen tillskapas och fler kommuninvånare kan få arbete och därmed öka sitt ekonomiska oberoende, vilket gagnar det sociala och ekonomiska välbefinnandet såväl på individ- som på familjenivå.

Barnperspektivet, Trygghet och jämställdhet

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning blir det således viktigt att inkludera barnperspektivet i planeringen. Vid utformning av allmänna platser är det viktigt att åstadkomma en levande, öppen och barnsäker miljö. Det är utmaningen att ta ner storskaligheten och känslan av mänskliga och intima rum. Man bör fokusera på hur miljö upplevs i ögonhöjd för barn i alla åldrar samt för vuxna.

Det finns olika strategier för att uppnå jämställdhet. I Sverige är jämställdhetsintegrering den huvudsakliga strategin, som innebär att jämställdhet ska genomsyra hela verksamheten på alla nivåer, även där beslut fattas. Jämställdhetsintegrering kräver att man systematiskt synliggör och analyserar förhållanden och villkor för kvinnor och män. Varje fråga som berör individer ska prövas ur ett jämställdhetsperspektiv och konsekvenserna av hur förslag kan tänkas utfalla för kvinnor och män, flickor och pojkar ska analyseras.

Ett område om 14 000 m² närmast befintlig verksamhet tas i anspråk, vilket kan innebära en inskränkning för barn som leker i skogen, en bedömning görs att barn använder andra delar av skogspartiet för lekar, samt att rekreation inte utförs i denna del av skogsområdet kring Skogshagaskolan.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses enligt Plan och bygglagen. Sedan 1 januari 2015 är bristande tillgänglighet en diskrimineringsgrund enligt diskrimineringslagen. Om utemiljön inte uppfyller kraven på tomters tillgänglighet i plan- och bygglagstiftningen är det diskriminering mot personer med funktionsnedsättning. Vid nyanläggning av allmänna platser gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. I ALM ställs krav på tillgänglighet och användbarhet på allmänna platser och områden för andra anläggningar (ALM- BFS 2011:5). Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plangenomförandet ska beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen egen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planprocessen handläggs med standardförfarande enligt kap. 5 Plan- och Bygglagen (2010:900).

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2019-09-24
Samråd	2021-03-01 till 2021-03-22
Granskning	2021-08-23 till 2021-09-07
Antagande	2021-12-06
Laga kraft	2022-01-

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Inom planområdet är huvudmannaskapet kommunalt för allmän platsmark.

Exploatören uppför och sköter vallen samt dike som ligger på allmän platsmark i norra delen av planområdet. Detta regleras i avtal mellan exploatör och kommunen.

Avtal m.m.

Ett avtalsservitut och skötselavtal tecknas mellan Västerviks kommun och ägaren av Husbilen 1, Lunnargatans Fastighet AB.

Exploateringsavtal mellan Västerviks kommun och ägaren av Husbilen 1 tecknas ej.

Lunnargatan Fastighets AB bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

Lunnargatan Fastighets AB bekostar anläggande och skötsel av vall och dike på allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen.

Exploatören förvärvar markområde från kommunen genom genomförande av fastighetsreglering. Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsreglering.

Fastighet:	Kommentar:	Yta som berörs:
Husbilen 1	Husbilen 1 utökas genom fastighetsförrättning där del av Västervik 3:1 förvärvas.	14 400 m ²
Västervik 3:1	Del av Västervik 3:1 avyttras till förmån för Husbilen 1 genom fastighetsförrättning.	14 400 m ²

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Utbyggnad av allmännyttig teknisk försörjning på allmän platsmark byggs ut och bekostas av VMEAB. Ledningar inom kvartersmark byggs ut från anvisad förbindelsepunkt och bekostas av exploatören.

Buller

Riktlinjer för buller från verksamheten ska uppfyllas.

Brandskydd

Brandposter och tillgång till brandvattenförsörjning säkerställs i genomförandet av detaljplanen enligt kommunens riktlinjer.

Gator, parkering

Fastighetsägaren ansvarar för byggnation, drift och underhåll inom kvartersmark.

Arkeologi

Det finns inte någon registrerad fornlämning inom planområdet.

Tekniska utredningar

Exploatör av planområdet ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett antagande av detaljplanen innebär att Västerviks kommun har rättigheter och skyldigheter att verkställa. Vidare kan ställas krav på att allmän plats iordningställs av kommunen inom genomförandetiden.

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har tecknats mellan Lunnargatans Fastighets AB och Västerviks kommun. Enligt detta betalar exploatören plankostnaderna för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

Anslutningsavgifter

Västervik Miljö & Energi AB tar ut avgift för anslutningar vid varje tidpunkt enligt gällande taxa.

Utredningar

Utredningar framtagna i denna detaljplan bekostas av exploatören. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Byggnation och rivning

Byggnation och eventuell rivning genomförs och bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Markföroreningar

Exploatörer ansvarar för och bekostar eventuell erforderlig markmiljöundersökning. Västerviks kommun ansvarar för och bekostar eventuell erforderlig sanering av markföroreningar inom kommunens egna fastigheter. Detta enligt tillsynsmyndighetens krav.

Vid upptäckt av förorenade massor ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kapitel 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten.

Kommunen bedömer att eftersom planområdet omfattar verksamhetsmark så gäller riktlinjer för MKM gällande förorenad mark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I arbetet med detaljplanen har följande tjänstemän medverkat:

Marcus Åberg, Projektledande planarkitekt

Gabriel Helgesson, Planarkitekt

Fanny Hansson, Planarkitekt

Anna Herge, Planarkitekt

Rickad Ljunggren, Mark- och exploateringsingenjör

Markus Högäng, Bygglovshandläggare

Arkitekterna Krook & Tjäder
Emil Berger
Planförfattare, planarkitekt

Kommunstyrelsens förvaltning
Marcus Åberg
Planarkitekt