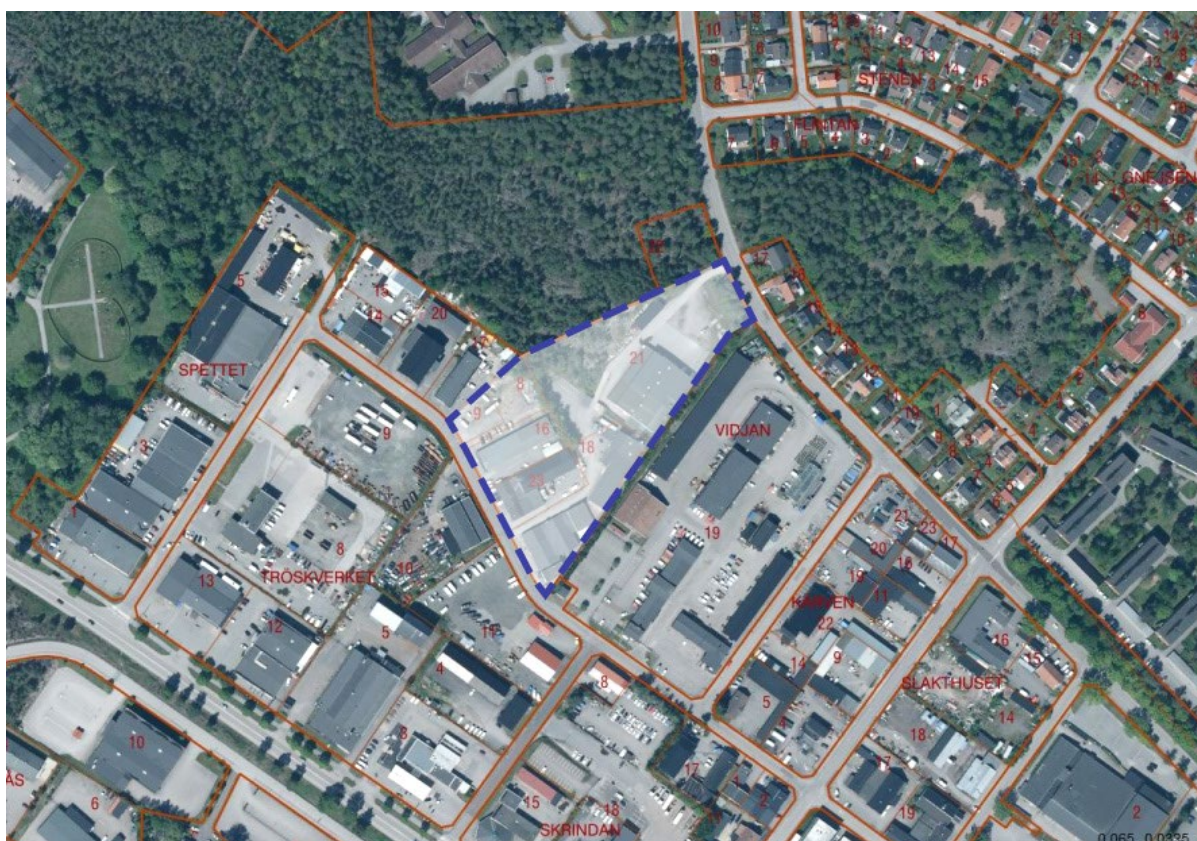




Planarkitekt  
Johan Delvert  
0490- 25 40 65  
johan.delvert@vastervik.se

**ANTAGANDEHANDLING**

DNR: 2021/263  
Upprättad 2021-08-30  
Reviderad 2021-10-15  
Antagen 2021-12-06  
Laga kraft 2022-01-04  
Detaljplanenummer C354



**Ändring av detaljplan fastställd som  
Del av Kv. Vidjan m.m.  
Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**



## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och ändring, 2021-12-06
- Plankarta med bestämmelser, 1982-03-25
- Plan- och genomförandebeskrivning med ändring, 2021-12-06
- Plan- och genomförandebeskrivning 1982-03-25
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-10-15
- Fastighetsförteckning, 2021-10-18

**Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna  
för gällande detaljplan Dnr: 08-VVK-688**

## TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

För ett geografiskt område kan det bara finnas en detaljplan som reglerar de ändamål och bestämmelser som gäller för området. En detaljplan gäller fram tills att den ersätts med en ny, upphävs eller som i detta fall ändras.

Enligt plan- och bygglagens (PBL) kan en ändring av en gällande detaljplan göras för att anpassa detaljplanen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Med ändring av detaljplan kan kommunen göra de justeringar av planen som behövs för att planen ska bli mer användbar och funktionell. Ett vanligt exempel på sådana justeringar kan exempelvis vara att man ökar eller minskar en byggrätt. PBL ställer krav på tydlighet, d.v.s. en beskrivning av hur ändringen skiljer sig från gällande detaljplan, samt att ändringen är förenlig med syftet för den gällande detaljplanen. När en ändring av en detaljplan vunnit laga kraft så gäller dess planbestämmelser tillsammans med den gällande detaljplanens bestämmelser.

Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap PBL då detta redan skett i den gällande detaljplanen. Ändringen av detaljplanen fokuserar därför huvudsakligen på de förändringar som föreslås samt vilka planbestämmelser som läggs till och/ eller tas bort i syfte att uppnå och reglera dessa förändringar.

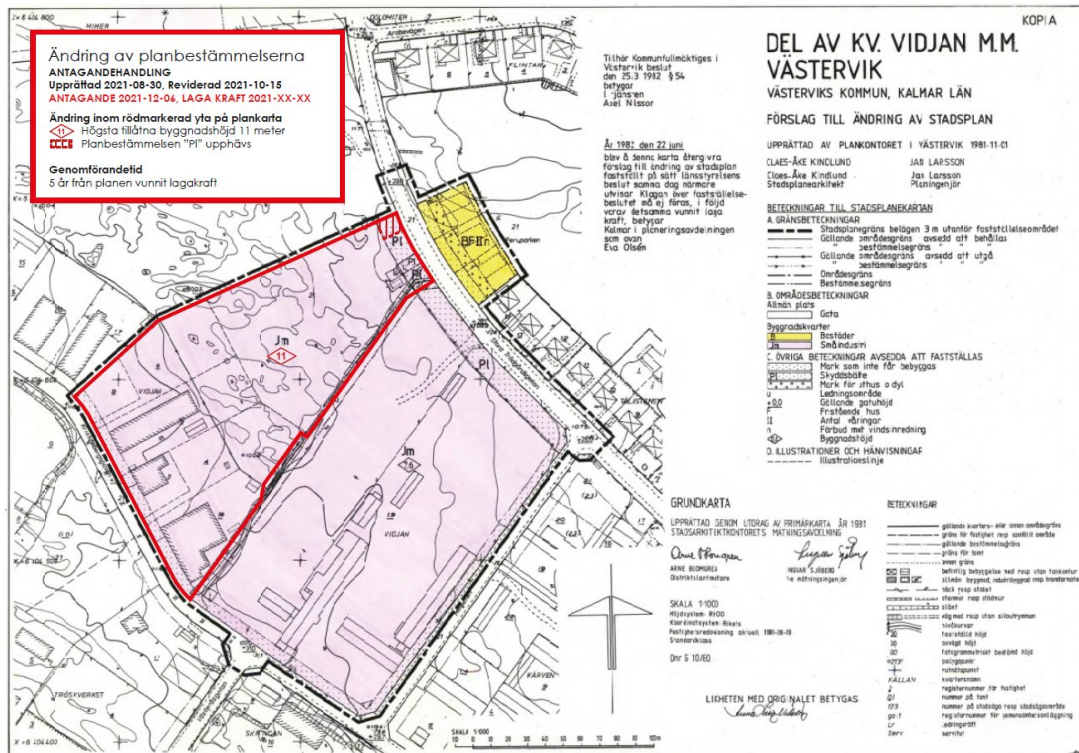
Planbeskrivningen till den ändrade detaljplanen (detta dokument) kompletterar den gällande detaljplanens planbeskrivning och ska läsas tillsammans med denna (bilaga B). Föreslagna ändringar förs in direkt på den gällande plankartan.

*Underliggande detaljplan del av Kv. Vidjan m.m. Västervik dnr 08-VVK-688, gäller jämsides denna ändring.*

*Nedan redovisas de bestämmelser som ändras eller upphävs, samt ett ställningstagande över hur kommunen resonerat kring ändringen.*

## ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Ändringar gäller inom rödmarkerad yta på plankartan.



FIGUR 1: Plankarta med markerat område som ändringarna gäller.

Nya bestämmelser:

Inom JM betecknat område gäller:

- Högsta tillåtna byggnadshöjd 11 meter.
- Bestämmelsen "Pl" upphävs (inom markerat område)

### Byggnadshöjd

**Ställningstagande:** Byggnadshöjden ändras och görs högre och bedömningen är att befintliga hus i området faller under denna byggnadshöjd redan och att detta påverkar varken sikt eller gestaltning i området.

Kommunen bedömer inte att den tänkta byggnadshöjden utgör någon påtaglig olägenhet för omgivningen utan bedöms lämplig för platsen och för den planerade verksamheten.

Byggnadshöjden ändras från 7,6 m till 11 m för att bättre anpassa sig till verksamhetens produktion. Höjden på den nya bebyggelsen bedöms inte påverka bostäderna längs Stora Trädgårdsgatan nämnvärt eftersom bostadsbebyggelsen ligger några meter lägre än verksamhetsområdet. Detta gör att sikten mot fastigheten (Vidjan 21) begränsas.

Skogsdungen intill Stora Trädgårdsgatan ska även fortsättningsvis verka för att reducera siktlinjerna mot verksamheterna (se bild nedan).



Foto från Stora Trädgårdsgatan. Skogsdungen reducerar sikten upp mot verksamheterna.

### **In- och utfart (Upphävning av bestämmelsen "PI")**

Befintlig in- och utfart går över ett område som i gällande plan regleras som "PI – Skyddsbälte". Denna bestämmelse syftar till att avskärma verksamheterna från bostäderna med hjälp av plantering/vegetation.

För att göra in- och utfarten planenlig så behöver bestämmelsen upphävas i berörd del. Då denna yta redan är ianspråktagen så innebär det ingen större förändring jämfört med hur det ser ut på platsen idag. Planen möjliggör viss bredning av in- och utfarten, men en bedömning har gjorts att en sådan åtgärd inte kommer ha någon betydande påverkan på befintlig avskärmning.



## TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### Bakgrund

Ägaren till fastigheten Vidjan 21 behöver bygga till sin industribyggnad för att kunna svara upp mot en stor leverantörs förväntade kapacitetskrav och möjliggöra hantering av större verktyg som kräver en högre lyftkapacitet. Detta innebär att en större travers krävs för tillverkningen, något som inte är möjligt att tillskapa med befintlig detaljplans begränsning av byggnadshöjd.

### ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att utreda möjligheten att tillåta en högre byggnadshöjd för aktuella fastigheter, samt göra in- och utfarten till Stora Trädgårdsgatan planenlig.

Huvuddragen i planändringen är att justera gällande detaljplans planbestämmelse om högsta byggnadshöjd samt göra den befintliga in- och utfarten på Vidjan 21 planenlig. Övriga plan-bestämmelser om markens anordnande, placering och utformning etc. ska fortsatt gälla för de berörda fastigheterna.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagen markanvändning.

### PLANDATA

#### Beskrivning av området

Utredningsområdet utgörs av fastigheterna Vidjan 8, 9, 16, 18, 21, och 23, som är bebyggda med industribyggnader. Kvarteret Vidjan är planlagt för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Området gränsar mot Stora Trädgårdsgatan och ett villakvarter i nordost, ytterligare småindustri i sydost, Kristinebergsgatan i sydväst, och naturmark i norr.



FIGUR 2: Översiktskarta. Blå cirkel anger utredningsområdets läge i förhållande till Västerviks tätort.

### **Areal**

Planområdets ytor omfattar en total areal av cirka 18 200 m<sup>2</sup>.

### **Markägoförhållanden**

Samtliga fastigheter inom utredningsområdet är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

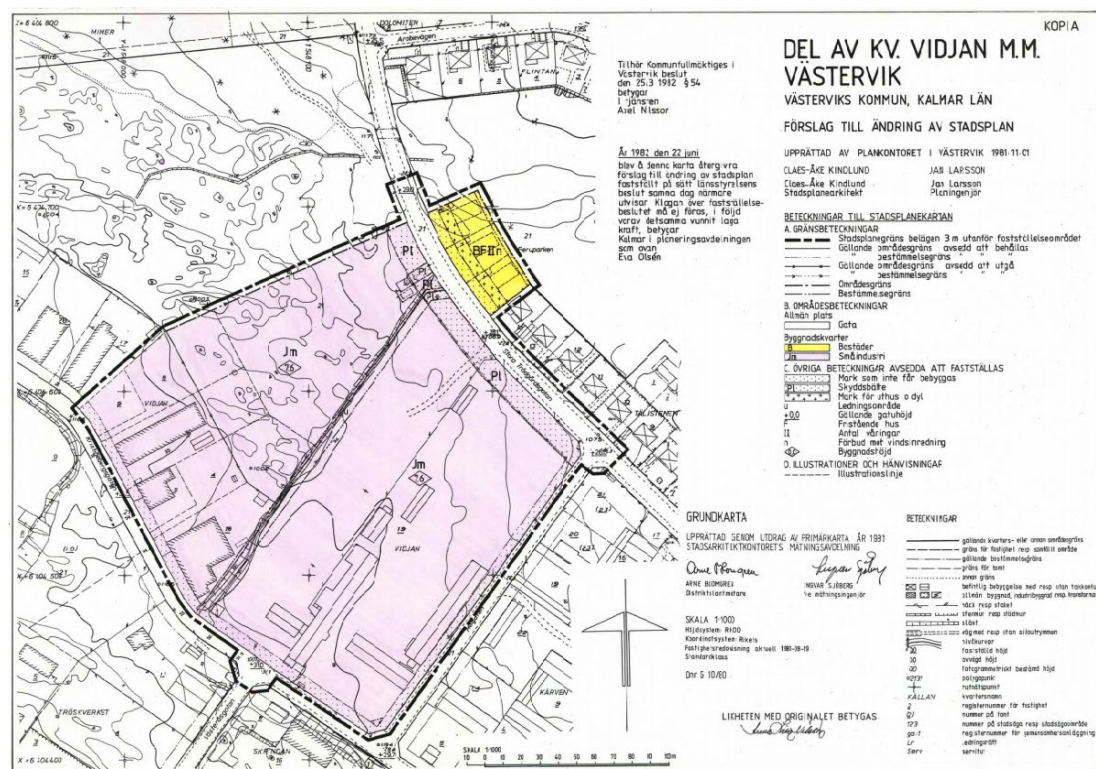
### Översiktsplan

I översiktsplanen finns olika strategiska riktlinjer som visar på Västerviks kommuns viljeinriktning.

Översiktsplanen anger inte specifika några inriktningar kring verksamheter och industriområde. Det finns ställningstagande utifrån buller från industrier och där anges att skyddszoner kring vägar, industrier, motorbanor mm ska tillämpas och anges i detaljplaner.

### Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är en ändring av stadsplan från 1982 (08-VVK-688). Detaljplanen reglerar att kvarteret Vidjan ska användas för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter. Längs med Stora Trädgårdsgatan finns ett skyddsbälte om 12 meter som ska planteras och inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering.



FIGUR 3: Gällande detaljplan från 1982.

### Planprogram

Utredningsområdet är upptaget i det nyligen uppstartade planprogrammet för Stora infartsvägen, Allén. Syftet med planprogrammet är att planlägga för områdets framtida användning och utveckling.



### Riksintressen

Utredningsområdet omfattas inte av några riksintressen.

### Beslut om planuppdrag

Kommunstyrelsen gav 2021-08-30 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig detaljplan.

### Planförfarande

Planen hanteras enligt standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

### Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

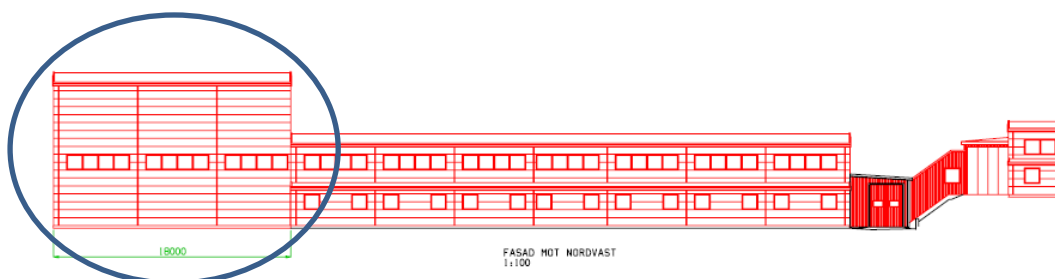
---

### Detaljplaneändring

Gällande detaljplan del av Kv. Vidjan m.m. föreslås ändras genom en reglering av byggnadshöjden från 7,6 meter till 11 meter för fastigheterna Vidjan 8, 9, 16, 18, 21 och 23 inom markanvändningen Jm. Befintlig utfart på Vidjan 21 till Stora Trädgårdsgatan görs även planenlig. I övrigt behålls samma bestämmelser som finns i gällande detaljplan.

### Markanvändning

Fastigheten Vidjan 21 har sedan flera år används för industri och byggnaden upptar ca 20% av fastighetsytan. Den nya tillbyggnaden är på ca 650 kvm och ska byggas mot den nordöstra sidan. Efter exploatering nyttjas ca 27% av fastighetsytan. Fastigheten nyttjar sin mark resurseffektivt. Nedan redovisas förslag på utbyggnad mot Stora Trädgårdsgatan.



FIGUR 4: Förslag på tillbyggnad är inringad.

Övriga fastigheter inom planområdet är bebyggda med industribyggnader av varierad omfattning, förutom Vidjan 8 och 9 som är obebyggda.





## Förenlighet med planens syfte

Inga nya markområden föreslås tas i anspråk genom detta planförslag. Detaljplanens syfte var att skapa förutsättningar för befintliga industrier att kunna växa. En ändring av detaljplanen går i linje med gällande detaljplans syfte och intentioner.

## Omgivningspåverkan

### *Landskapsbild*

Fastigheten är sedan tidigare exploaterad och det föreslås nu en tillbyggnad. Landskapsbilden i området ändras genom en ny högre byggnad. Dock bedöms landskapsbilden som helhet endast påverkas måttligt då Stora Trädgårdsgatan och bostadsbebyggelsen ligger lägre än fastigheten, samt att den avskärmas med vegetation.

### *Risker, störningar och buller*

Fastigheterna används redan idag för småindustriändamål, vilket kommer att fortsätta även efter att en ändring av detaljplanen genomförs. Verksamheten är belägen relativt långt ifrån bostadsbebyggelsen i dagsläget (ca 80 meter) men kan komma att krypa närmre i och med planerad tillbyggnad. Den typ av småindustri som bedrivs inom fastigheten är av sådan karaktär att den inte är störande för närboende.

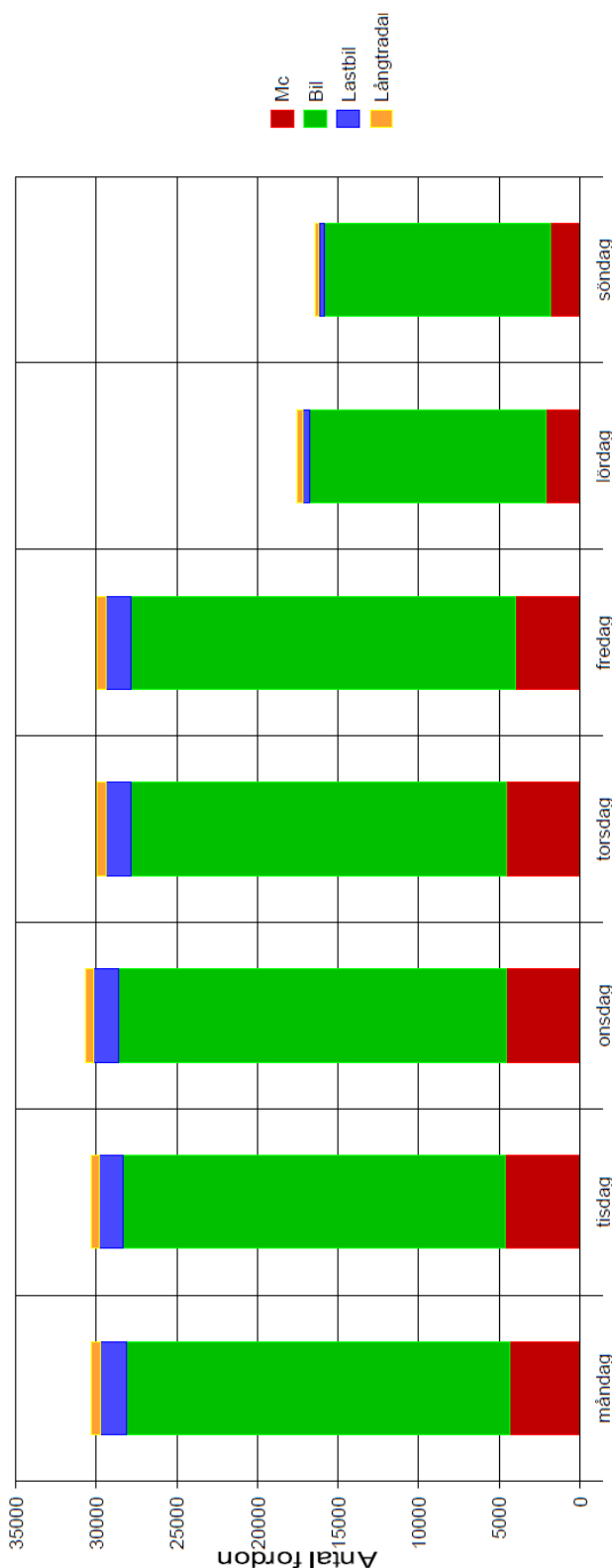
En trafikmätning genomfördes av Västerviks kommun från den 18 augusti till den 3 november 2021, där mätinstrumentet var placerat på Stora Trädgårdsgatan i höjd med aktuellt planområde (se figur 5). Resultatet visade att årsdygnsmedeltrafiken (ÅDT) var ca 2400 fordon per dygn, varav ca 150 fordon var lastbilar eller långtradare. Hastighetsbegränsningen på denna väg är 50 km/h, och avståndet mellan fasaden på bostadshuset längs Stora Trädgårdsgatan och vägens mitt är ca 17 meter. Med hjälp av Boverkets beräkningsmodell<sup>1</sup> kan dessa tre värden användas för att ge en indikation på hur mycket buller som bostäderna utsätts för. Enligt beräkningar hamnar bullernivån mellan 58 - 59 dBA dygnsekvivalent, vilket är under det aktuella riktvärdet för bostäder som är 60 dBA. Utbyggnaden på Vidjan 21 bedöms ge upphov till 1 - 2 nya lastbilstransporter per dygn, vilket således ger en ökning på 2 - 4 resor på Stora Trädgårdsgatan. Detta är en ökning med 0,08 % - 0,16 % jämfört med befintlig trafikmängd. Eftersom i- och urlastning av dessa lastbilar kommer att ske inomhus på Vidjan 21 görs bedömningen att verksamhetens buller efter utbyggnad inte kommer att vara högre än det buller som orsakas av den befintliga trafiken på Stora Trädgårdsgatan.

---

<sup>1</sup> "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" – Boverket & SKL, januari (2016), ISBN 978-91-7563-330-5



St Trädgårdsgatan, riktning mot Breviksvägen, 50 km hastighetsbegränsning



Statistik

Period:

den 18 augusti 2021, 10:43 till den 3 november 2021, 12:15

	Beräkna +	%	Beräkna -	%	Total	%	V15 +	Va +	V85 +	Vmax +	V15 -	Va -	V85 -	Vmax -
Hastighetsövertr.	12655	14	13301	14	25956	14	13	23	41	92	17	32	50	97
Genomsnittl. avstånd:	72272	79,8	75271	79,5	147543	79,6	39	46	53	125	39	47	55	117
Kötrafik	4007	4,4	4426	4,7	8433	4,6	35	42	50	79	37	44	52	79
ADT:	1582	1,7	1735	1,8	3317	1,8	38	44	49	60	33	39	48	63
Andel lastbilar:	90516	48,9	94733	51,1	185249	100	31	43	53	125	34	44	54	117



FIGUR 5: Trafikmätning genomförd av Västerviks kommun i höjd med planområdet.



## GENOMFÖRANDE

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Ändringen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Samråd	2021-09-17 till 2021-10-10
Granskning	2021-10-20 till 2020-11-17
Antagande	2021-12-06
Laga kraft	2022-01-04

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag ändringen av del av detaljplanen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Planförslaget medför ingen förändring av huvudmannaskapet.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### VA

Inga nya va-anläggningar bedöms aktuella till följd av planändringen.

#### El, fiber, värme

Inga nya serviser bedöms aktuellt aktuella till följd av planändringen.

#### 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.

### **Avfall**

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Inga nya kunder bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Ett antagande av detaljplanen innebär för 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 bygrätt som inte utnyttjas.

### **Plankostandsavtal**

Plankostnadsavtal har tecknats mellan exploitören med samhällsbyggnad och Västerviks kommun. Enligt detta betalar exploitören en avgift för framtagandet av ändring av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

---

Planhandlingen har upprättats i samarbete med tjänstepersoner på Enheten för samhällsbyggnad, Kommunstyrelsens förvaltning, Västerviks kommun.

Johan Delvert  
Planarkitekt  
Kommunstyrelsens förvaltning