

ANTAGEN KS 2017-02-13
LAGA KRAFT 2017-03-11

Detaljplan för

Svetsaren 1 och 2, Saab Barracuda AB

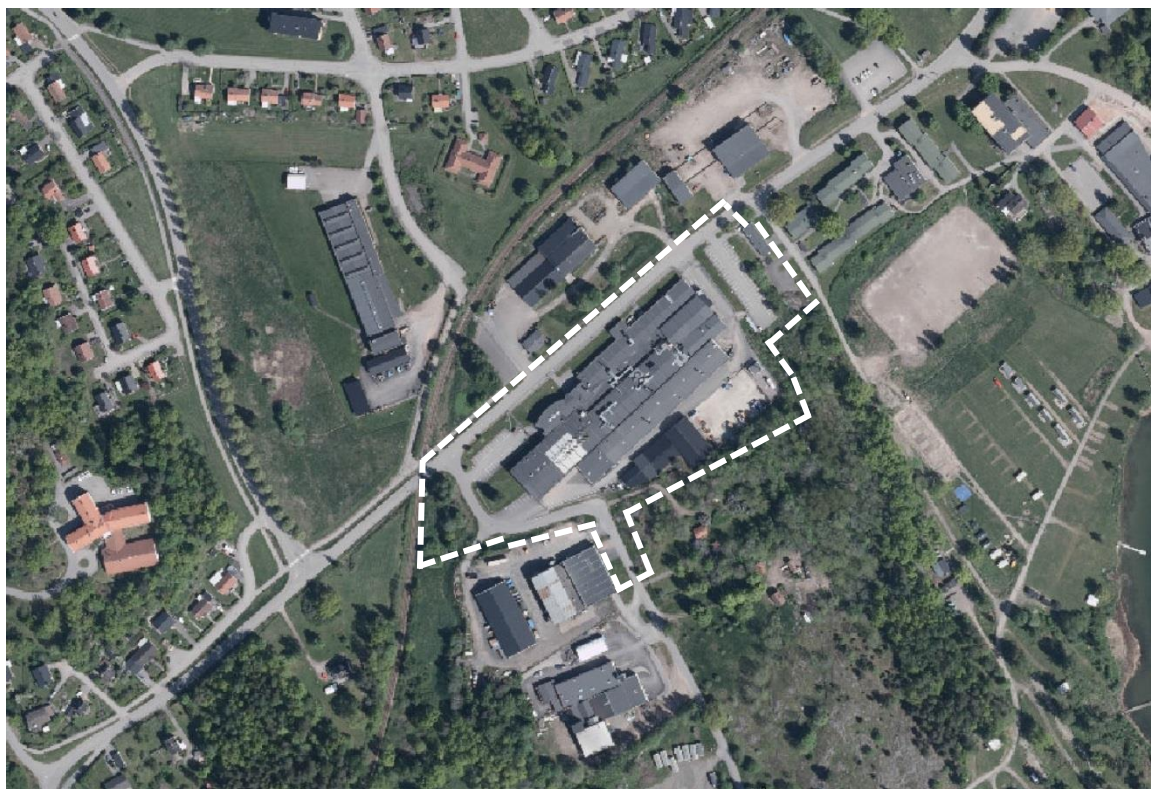
Gamleby, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

2017-01-30

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till planen hör även:

- Planbeskrivning 2017-01-30
- Granskningsutlåtande 2017-01-30
- Samrådsredogörelse 2016-09-20
- Fastighetsförteckning 2016-12-13
- Behovsbedömning 2015-05-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

BAKGRUND

Företaget Saab Barracuda AB är sedan många år etablerat i Gamleby. Med åren har företaget växt och utvidgat sin mark söder- och västerut. Idag finns ett behov av ytterligare utvidgning av verksamheten med mark åt öst (Svetsaren 1), på planlagd mark för allmänt ändamål.

Tidigare var företaget Saab Barracuda AB markägare till Svetsaren 2 och Gamleby fastighets AB markägare till Svetsaren 1. Företaget arrenderade tidigare fastigheten Svetsaren 1 för industriell produktion. År 2002 förvärvade företaget fastigheten, som via skattemyndigheten fått fastigheten omklassad till industrifastighet från tidigare skolfastighet.

Saab Barracuda AB vill göra det möjligt att slå samman de båda fastigheterna Svetsaren 1 och 2 med ändamålet industri. Svetsaren 1 som idag är planlagd för allmänt ändamål föreslås således ändra användning till industriändamål. Befintlig byggnad inom fastigheten Svetsaren 1 har renoverats. Önskvärd användning för fastigheten är mötes- och utbildningslokal för personal inom företaget, industrikontor samt att industriell produktion och lagerhållning tillåts. I dagsläget finns ett tillfälligt bygglov för detta ändamål, som godkänts med bakgrund av ett positivt planbesked att ändra befintlig detaljplan. Det tillfälliga bygglovet löpte ut under slutet av år 2015.

SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en sammanslagning av fastigheterna Svetsaren 1 och 2, som tillåter en utvidgning av verksamheten Saab Barracuda AB. Detta innebär att användningen för Svetsaren 1 ändras från allmänt ändamål till industriändamål med begränsningen att industriverksamheten inte får vara störande för omgivningen. Inom kvartersmarken på Svetsaren 2 tillåts både industriändamål och verksamheter.

Hela den framtida fastigheten för verksamheten regleras i detaljplanen, för att ge tydliga och överskådliga planbestämmelser. Mot Östra Ringvägen står idag ett staket på allmän platsmark, för vilket kommunen gett sin tillåtelse. I planen regleras gränserna mot vägen så att staketet ligger inom kvartersmark. I planen hanteras även trafiksäkerheten och siktförhållanden mot vägen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms inte strida mot några grundläggande bestämmelser om hushållning med mark och vatten.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde i sydöstra delen av Gamleby, ca 1,5 km från centrum. Området har god tillgänglighet från väg E22 via södra infartsvägen. Planområdet avgränsas av fastighetsgränserna Svetsaren 1 och 2, delar av Östra Ringvägen samt tidigare plangräns för Gy901206 (i vilken Hammarsvägen omlokalisades). Plangränsen medför att delar av fastigheten Gjutaren 1 och Svetsaren 3 hamnar inom planområdet.

Mot norr gränsar området till fastigheterna Svarvaren 1 och 2, som används för industriändamål. I nordöst gränsar området mot Rampvägen som leder ner mot en fotbollsplan samt Hammarsbadet. På andra sidan Rampvägen, på fastigheten Fotografen 7 ligger idag ett HVB-hem. I Söder gränsar planområdet mot Svetsaren 3, vilken används som fritidsbostad men är planlagd som industri.

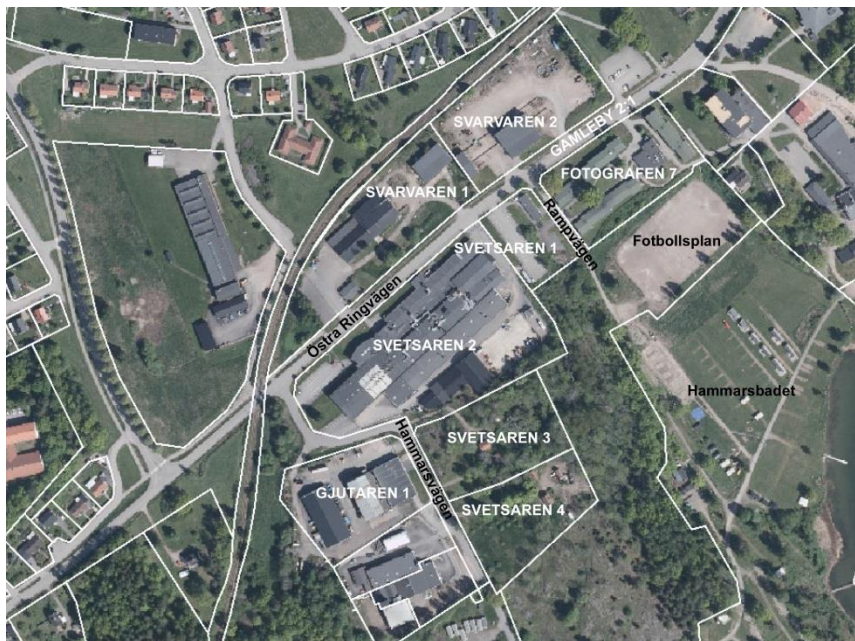


Illustration av berörda fastigheter och vägnamn.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet är:
Svetsaren 1 och 2, ägare Saab Barracuda AB
Svetsaren 3, privatägd
Gjutaren 1, ägare Åkab Process AB
Gamleby 2:1, ägare Västerviks kommun

I illustrationen ovan redovisas även intilliggande fastigheter Svarvaren 1 och 2, samt Fotografen 7 och Svetsaren 4.

AREAL

Planområdets totala areal uppgår till ca 3,7 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

INTRESSEN

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintressen för obruten kust, kust-turism och friluftsliv samt kulturmiljövården. Fastigheten är skymd bakom tät vegetation mot vattnet, tillträde för turism och friluftsliv ner mot vattnet försvåras inte med planens genomförande och inga kulturvården ligger inom eller i anlutning till fastigheten som påverkas. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom området enligt GIS-data från Riksantikvarieämbetet och Länsstyrelsen i Kalmar län.

Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom området

skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbytas och Länsstyrelsen underrättas.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

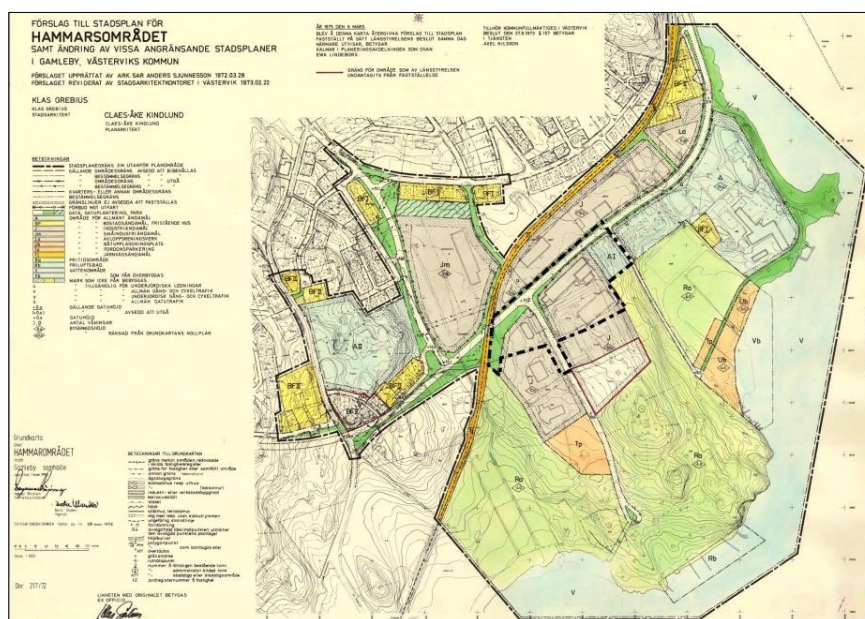
Översiktsplan 2025 antogs i kommunfullmäktige den 28 januari 2013. Ett mål i översiktsplanen är bland annat att näringslivet ska få god service att utveckla sina företag. I fördjupade tätortstudier för Västerviks kommun 1990 (bilaga till gällande ÖP) är fastigheten utpekad inom område markerat med I. Med förklaringen: *används för byggnader med industriell produktion, hantverk och lagring samt partihandel, tekniska anläggningar m.m. Inom vissa av dessa områden finns restriktioner avseende störningar för omgivande bostadsbebyggelse. Avstånd till närliggande bebyggelse är ca 130 meter (exklusive fastigheten Svetsaren 3 och 4 som nyttjas som fritidsbostäder).*

DETALJPLANER

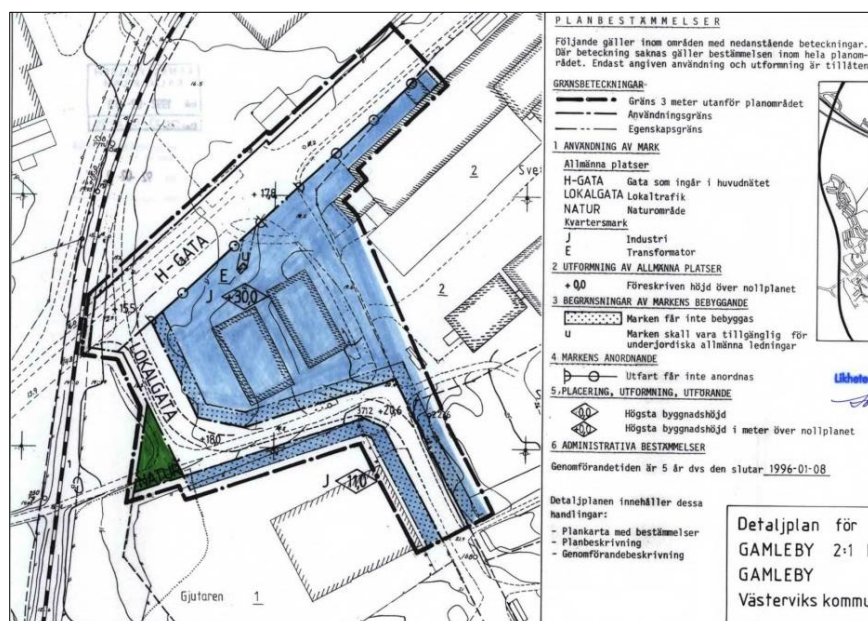
För det aktuella detaljplanområdet gäller:

- *Stadsplan för Hammarsområdet, 1975-03-06.* Vilken gäller för fastigheten Svetsaren 1, delar av Svetsaren 2 och Östra Ringvägen. Planläggning av området skedde dels på grund av att en reglering av industrifastigheterna i förhållande till fritidsområdet ansågs nödvändigt samt att den planerade Östra Ringvägen med anslutande vägar och angränsande ändrade förhållanden i detaljplaneinstitutet borde fastställas.
- *Detaljplan för Gamleby 2:1 m.fl. 1991-09-04.* Vilken gäller för delar av fastigheten Svetsaren 2, delar av Gjutaren 2 samt Östra Ringvägen och Hammarsvägen. Bakgrunden till denna plan var att Saab Barracuda AB hade sin verksamhet på båda sidor av Hammarsvägen. I planen omlokaliserades vägen så att Saab Barracuda AB kunde bedriva hela sin verksamhet samlad på ena sidan av Hammarsvägen.

Ingen påverkan förväntas ske på andra planer och program.



Detaljplan från 1975 över Hammarsområdet. Svartstreckad linje visar illustrerat nytt planområde.



Ny detaljplan från 1991 för delar av Hammarsområdet. Reglerar halva Svetsaren 2, delar av Gjutaren 1 samt ändrad lokalisering av Hammarsvägen. Hela detaljplanen kommer att ersättas inom det nya planområdet.

ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen gav, 2015-06-15 § 215, kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Svetsaren 1 och 2.

PLANFÖRFARANDE

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL kap 5). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Program har inte bedömts nödvändigt.

PLANPROCESSEN



Planarbetet delas in i tre skeden; samråd, granskning och antagande. Under de två första skedena (samråd och granskning) har berörda boende, sakägare och remissinstanser möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan planen antas av kommunstyrelsen. Om ingen överklagar den antagna planen, inom tre veckor från det att beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, vinner den laga kraft. Bygglov kan därefter beviljas och genomförandet av planen påbörjas.

BEHOVSBEDÖMNING Enligt 6 kap 11§ miljöbalken ska kommunen göra en behovsbedömning när en detaljplan ska upprättas. En behovsbedömning har upprättats för att reda ut om planförslaget förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att detaljplaneförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig. Behovsbedömningen bifogas handlingarna.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och landskap

Kvartersmarken är ianspråktagen och iordningställd för industriändamål. En liten remsa med gräs, ca 10 meter, är sparad mot Östra Ringvägen. Några enstaka träd finns bevarade på Svetsaren 1. I övrigt är fastigheterna Svetsaren 1 och 2 hårt exploaterade med byggnader och hårdgjorda ytor för parkering och transporter.

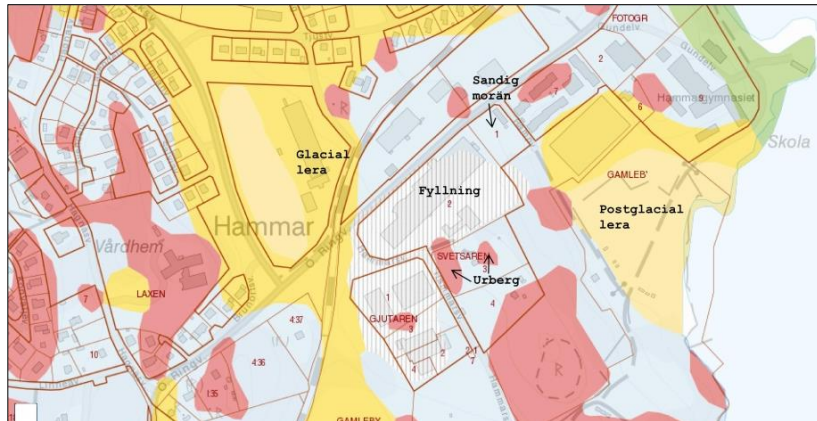
Bakom fastigheterna, i syd och sydöst, finns mycket vegetation sparad. Denna består i huvudsak av lövskog. Längre syd och sydöst ligger Hammarbadets camping och havsbad.

I den västra delen av planområdet finns en liten naturremsa med frivuxna träd närmast järnvägsspåret. Området är i planen reglerat som naturmark, vilket tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

En sammanslagning av befintlig verksamhet på Svetsaren 1 och 2 påverkar inte landskaps- eller stadsbilden markant, utan utgör en naturlig utveckling av befintligt industriområde.

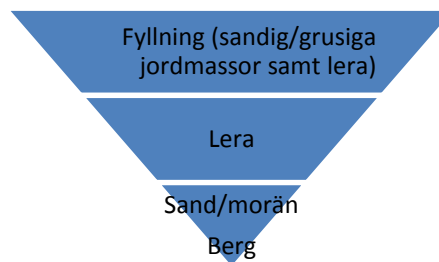
Geotekniska Förhållanden

Industriområdet är beläget i höglänt terräng med berg i dagen på ett flertal ställen. Mot väster, längs järnvägen, utgörs marken av glacial lera. Enligt uppgifter från SGU utgörs fastigheten Svetsaren 2 av fyllningsmassor och de närliggande fastigheterna av sandig morän. I östra delen av fastigheten Svetsaren 2 finns ett utpekat område med skredrisk klass 3, en klassning som enbart är jordartsrelaterad. Skredrisken har identifierats i Klimatanalys för Kalmar län som genomförts av Länsstyrelsen Kalmar län. Riskområdena har beräknats genom en s.k. multikriterieanalys som grundas i ett klassningssystem baserat på parametrarna jordart, terräng och närhet till vatten (ökade 30- respektive 100-årsregn samt ökad frekvens av intensiva regn är inte medräknade). Skredriskområdet på Svetsaren 2 tillhör det som identifierats som det norra riskområdet där skredrisk sammanfaller med förekomsten av lera. – finmo. I rapporten poängteras att den grova indelningen av terrängens lutning sannolikt ger en överrepresentation av skredrisken samt att mindre riskområden som inte kunnat identifieras i underlaget tillkommer.



Källa: www.sgu.se (Kartan är en mycket schematisk bild över området).

För Svetsaren 2 finns redan en geoteknisk undersökning, utförd 1992-01-13. I den östra delen av Svetsaren 2 utgörs jordgrunden av berg i dagen med ett ganska tunt täckande jordskikt. En liten sträcka mot sydväst ökar jorddjupet till berg. Jorden utgörs av fyllning anlagd på ett lager lera ca 0-2 meter tjockt och därefter sand och eventuellt morän ovan berg. Jorddjupen varierar 0,5-4,5 meter.



Fyllningen är ca 0- 3 meter tjock och utgörs i huvudsak av sandiga/grusiga jordmassor, samt lera. Även förekomst av myllig jord, kalk-, tegel- och trärester har påträffats. Fyllningens lagertäthet varierar från löst lagrad till fast lagrad.

Rapporten rekommenderar grundläggning på platta ovan mark för tilltänkt tillbyggnad i sydväst vid undersökningstillfället. Samt att all fyllning och lera schaktas ut och ersätts med packad fyllning av grus och sprängsten. Befintlig byggnad vid undersökningstillfället (1992) är grundlagd på berg med grundplattor på friktionsjord.

Med utgångspunkt i att en platsspecifik geoteknisk undersökning redan gjorts samt att marken tidigare har varit ianspråktagen utan tecken på förekomst av skred genom sättningar eller annan påverkan, bedöms inte några vidare markundersökningar som nödvändiga. Vid nybyggnation ansvarar dock byggherren för att erforderliga markundersökningar utförs samt att rätt grundläggningsteknik används som är anpassad till markens förutsättningar och aktuella radonvärden.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

För Saab Barracudas verksamhet finns tillstånd för miljöfarlig verksamhet i drift. Miljöbalken styr eventuella utsläpp och hantering av miljöfarliga ämnen m.m.



t.v. Karta från Länsstyrelsen med potentiellt förorenade och riskklassade områden.

t.h. Karta från kommunen över potentiellt förorenade områden (lila prick) samt gamla deponiområden (skrafferat område).

Inom planområdet finns tre potentiella områden med markföroreningar. Två av dem är inte riskklassade, medan det område som ligger längst i väster utgör riskklass 3 – måttlig risk enligt kartmaterial från Länsstyrelsen. De icke riskklassade områdena är utpekade med hänvisning till Saab Barracudas verksamhet med tillverkning av plast och polyester samt verkstadsindustrins hantering av halogenerade lösningsmedel. Området med riskklass 3 beskrivs som deponi i lergrop, avfallsdeponi, icke farligt, farligt avfall.

Föroreningsnivåerna inom planområdet ska motsvara nivåerna för mindre känslig markanvändning. Lov (mark- respektive bygglov) får inte ges till åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningar har åtgärdats till nivåer som godkänts av tillsynsmyndigheten för förorenade områden. Då markanvändningen inte kommer att ändras till en användning som kräver högre restriktioner på föroreningsnivåer görs bedömningen att inget behov av åtgärder krävs i nuläget. Om förutsättningarna ändras behöver en ny bedömning göras.

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. Verksamheten regleras ur miljösynpunkt via tillstånd enligt miljöbalken. Utökning av verksamheten kan innebära omprövning av villkor.

Radon Planområdet ligger inom ett område klassat med lokala förekomster av högradonmark. I samband med bygglov säkerställs att radonhalterna inte överstiger rekommenderade nivåer inomhus. Radon hanteras i bygglovet enligt gällande råd och riktlinjer från Boverket.

Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljökvalitetsnormer 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. Miljökvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Gamlebyviken uppnår idag otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk status. Den ekologiska statusen förmodas bero på övergödning och syrefattiga förhållanden. För att uppnå god ekologisk status krävs flera stegvis kombinerade åtgärdsinstaser under en längre tid.

Källan för den kemiska statusen är dels historiska utsläpp av kvicksilver, som via atmosfärisk deposition har lagrats in i omgivande mark och nu läcker kontinuerligt till ytvattnet, dels påverkan från långväga luftburna föroreningar som lett till höga halter av PBDE (polybromerade difenylterar) i ytvattnet. Problemet med kvicksilver- och PBDE-halterna bedöms enligt Länsstyrelsens VISS vara av en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna av kvicksilver och PBDE får dock inte öka.

Vid markanvändning bör åtgärder som hindrar läckage av näringsämnen eller miljögifter från omgivande mark vidtas samt risker för hastiga översvämningar som kan bidra till snabbt strömmande vatten ut i Gamlebyviken hanteras. Kommunen har gjort bedömningen att en eventuell utbyggnad av Saab Barracudas verksamhet inte ökar vattenflödena i någon betydande utsträckning då större delarna av fastigheterna redan utgörs av hårdgjorda ytor. Befintligt ledningsnät för dagvatten och VA bedöms således ha tillräcklig kapacitet för att klara en utbyggnad av verksamheten. En utbyggnad av verksamheten bör därmed kunna genomföras utan att förutsättningarna att förbättra miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas. Detta eftersom förutsättningarna kan antas bli i princip desamma som för befintliga förhållanden även vid en utbyggnad.

Västervik Miljö & Energi har gjort tester på den befintliga dagvattenhanteringen inom Saab Barracudas verksamhet som visat att systemet fungerar tillfredställande. Ytterligare åtgärder gällande dagvattenhanteringen inom planområdet är således inte nödvändiga. Möjligheten att förbättra förutsättningarna att förbättra miljökvalitetsnormerna för vatten i Gamlebyviken är en fråga som måste hanteras ur ett helhetsperspektiv där Gamlebys dagvattenhanteringssystem behöver ses över. Gamleby är ett prioriterat område för översyn och utveckling av VA- och dagvattensystem där man i nuläget ser över och genomför förbättringsåtgärder ur ett helhetsperspektiv i syfte att förbättra vattenkvalitén. Åtgärder som utreds och genomförs är separering av dagvatten och spillvatten samt fördröjningsåtgärder med dammar eller våtmarker där vattnet kan

återanvändas för exempelvis bevattning av fotbollsplaner under sommartid och snökanoner för att göra skidspår under vintertid. Strax väster om planområdet finns ett område som i pågående arbete med den fördjupade översiktsplanen för Gamleby ses över för dagvattenhantering. Vid behov skulle dagvatten från fastigheterna Svetsaren 1 och 2 kunna ledas vidare till och tas om hand inom det området. Detta för att få en mer tillfredställande hantering av dagvattnet från det att det lämnar planområdet till dess att det når Gamlebyviken.

Vid förändringar inom planområdet som påverkar den lokala dagvattenhanteringen kan öppna hårdgjorda ytor, så som uppställningsplatser och parkeringar, ses över för omgestaltning. Det kan handla om olika typer av infiltrationslösningar så som att ersätta befintlig asfalterad yta med mer genomsläppliga material. Även takkonstruktion och material kan ses över för att optimera dagvattenhanteringen inom planområdet.

Kommunen har med bakgrund i ovanstående resonemang gjort bedömningen att planens genomförande inte påverkar förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormen för vatten. Systemet för dagvattenhantering på Svetsaren 1 och 2 presenteras under rubriken "Vatten och avlopp".

Trafiken till och från området förväntas öka i marginell omfattning jämfört med tidigare användning av marken. Ett genomförande av planen bedöms således inte påverka möjligheterna att kunna förbättra miljökvalitetsnormen för utomhusluft och omgivningsbuller.

Sammantaget anses planförslaget inte bidra till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

STÖRNINGAR

Området ligger i ett befintligt industriområde. I öst kan det finnas en risk att HVB-hemmet på fastigheten Fotografen 7 kan störas av pågående industriverksamhet. Det kan även finnas en risk att industriverksamheten hämmas i sin utveckling och måste ta mer hänsyn till sin omgivning. I söder kan det finnas en risk att fritidshusen på fastigheterna Svetsaren 3 och 4 kan störas. Svetsaren 3 är dock planlagd för industriändamål, men hänsyn måste tas till pågående användning. Närmast belägna bostadsområde ligger ca 160 meter bort.

I enlighet med länsstyrelsens villkor för bullernivåer gjordes i maj 2016 en besiktning av Saab Barracudas verksamhet. I besiktningen ingick mätningar av bullernivåer vid tre punkter; invid HVB-hemmet, närmaste fritidhusbebyggelse samt närmaste bostadsområde norrut. Mätningarna vid samtliga mätpunkter visade 40 dBA eller lägre, vilket är långt under villkoren för bullernivåer för Saab Barracudas verksamhet. Besiktning av verksamheten sker regelbundet vart tredje år eller i samband med åtgärder inom verksamheten som kan påverka bullernivåerna. Om en ny industriverksamhet blir aktuell ska den prövas i det enskilda fallet i enlighet med miljöbalken och klara minst samma bullernivåer som gäller för befintlig industriverksamhet. Troligen skulle kravet bli 40 dBA vid närmast liggande bostäder.

Industriverksamheten är idag till största delen inhägnad för att hålla obehöriga fotgängare utanför. Lastning och lossning samt trafiken kring industriverksamheten är det som oftast ger upphov till störningar. Dessa störningar dämpas på fastigheten genom begränsandet av utfarter samt lokaliseringen av lossning till verksamhetens baksida, där omgivande industribyggnader naturligt dämpar störningarna mot fritidsbostäderna söder om området. Åt väster mot HVB-hemmet utgör fastigheten Svetsaren 1 samt befintlig byggnad på fastigheten en buffertzona mellan industriverksamheten och HVB-hemmet. En eventuell ny byggnad på Svetsaren 1 skulle på samma sätt fungera som en avskärmande och bullersänkande åtgärd gentemot HVB-hemmet. Val av verksamheter på Svetsaren 1 har därmed stor betydelse för industrins omgivningspåverkan. På fastigheten Svetsaren 1 tillåter planen därför ändamålet industri, med begränsningen att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Verksamheter som inryms i detta ändamål kan exempelvis vara mindre verkstäder, förråd, lager och kontor i anslutning till industriverksamheten, liksom uppställning av fordon eller liknande. Begränsningen av användningen på Svetsaren 1 är gjord med hänsyn till bl a. det intilliggande HVB-hemmet på fastigheten Fotografen 7 för att minimera potentiella risker för störningar från industriverksamheten. Vid framtida lov bör säkerheten och eventuella störningar beaktas så att befintliga bullersänkande åtgärder i form av avskärmande byggnader inte avlägsnas utan att ersättas med andra former av bullersänkande åtgärder vid behov. Inom fastigheterna Svetsaren 1 och 2 finns vid behov utrymme för uppförande av bullersänkande åtgärder som exempelvis bullerplank.

Graden av störande verksamhet som tillåts inom fastigheten samt eventuella lindrande åtgärder bedöms vid bygglovet, som prövas enligt plan- och bygglagen, boverkets byggregler och miljöbalken.

BEBYGGELSE

Nuvarande bebyggelse
och markanvändning

Befintlig bebyggelse inom Svetsaren 2 består av en större byggnad för industriändamål (kontor, lager, tillverkning m.m.). Inom fastigheten finns även ett kallförråd, gasolcistern samt ett elskåp. Elskåpet tillhör E.ON. Ett u-område (område för allmänna ledningar) är markerat för att säkerställa befintliga ledningar till skåpet.



t.v. Byggnad på Svetsaren 2.



t.h. Byggnad på Svetsaren 1.

Planerad bebyggelse
och markanvändning

Paviljongen med träfasad på Svetsaren 1 har ett tillfälligt bygglov och används i dagsläget för konferenser och möten för anställda. Invändigt finns även ett mindre kök.

På fastigheten Svetsaren 2 tillåter planen ändamålen industri och verksamheter. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan

hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar ryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen med mera som behövs för industriverksamheten. Personalbutiker kan också förekomma i mindre omfattning. Med verksamheter menas områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Val av verksamheter på Svetsaren 1 har stor betydelse för omgivningspåverkan från industrin. Är användningen exempelvis personalutrymmen utgör denna en buffert mot det angränsande HVB-hemmet. På fastigheten Svetsaren 1 tillåter planen därför ändamålet industri, med begränsningen att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Begränsningen av användningen på Svetsaren 1 är gjord med hänsyn till bl. a. det intilliggande HVB-hemmet på fastigheten Fotografen 7 m fl. för att minimera potentiella risker för störningar från industriverksamheten. Verksamheter som inryms i detta ändamål kan exempelvis vara mindre verkstäder, förråd, lager och kontor i anslutning till industriverksamheten, liksom uppställning av fordon eller liknande. Vid bygglovgivning gäller bedömningsgrunden att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

I detaljplanen finns ingen begränsning av exploateringsgraden på fastigheterna, förutom marken längs med vägarna där byggnader inte får uppföras s.k. ”prickmark”. Brandsäkerhet, trafiksäkerhet, tillgänglighet, parkering m.m. måste dock alltid uppfyllas. Mot Östra Ringvägen gäller ca 4 meter från väggkanten (exklusive ytan med 2 meter där byggnaden eventuellt planeras att byggas ut) och mot Hammarsvägen gäller 6 meter (exklusive ytan med 2 meter där byggnaden eventuellt planeras att byggas ut) från fastighetsgränsen där byggnad inte får uppföras. Den byggnadsfria zonen mot Östra Ringvägen är en reglering från tidigare stadsplan år 1975, som löper längs med stora delar av vägen. Den byggnadsfria zonen bör till viss del bibehållas för att få ett enhetligt gaturum med viss grönska synlig mot vägen trots de hårda partierna som utgörs av byggnader och hårdgjorda ytor i området. Den byggnadsfria zonen är även viktig ur trafiksäkerhetssynpunkt, vid in- och utfarter. Den byggnadsfria zonen mot Hammarsvägen är densamma som tidigare, motsvarande 6 meter. Prickmarken har dock minskat, gentemot stadsplanen 1975 och den nyare detaljplanen från 1991, inom en viss yta från hörnet mot Svetsaren 3, för att tillåta eventuell expansion. Viss prickad mark bör dock behållas för att säkerställa siktförhållanden. För fastigheten Gjutaren 1 och Svetsaren 3 gäller fortsatt prickad mark likt föregående plan från 1991 mot Hammarsvägen inom planområdet.

Tillåten nockhöjd för byggnader inom fastigheterna Svetsaren 1 och 2 är 12,5 meter. För Svetsaren 3 är högsta tillåtna byggnadshöjd 30 meter över nollplanet och för Gjutaren 1 är högsta tillåtna byggnadshöjd 11 meter. Höjdbestämmelserna för Svetsaren 3 och Gjutaren 1 är i enlighet med föregående plan från 1991.

Offentlig och
kommersiell service

Planområdet ligger i sydöstra delen av Gamleby tätort. Arbetsplatser samt offentlig- och kommersiell service finns på rimligt avstånd ca 1,5 km bort. Kommunen är positiv till en utveckling av redan etablerade verksamhetsområden i strategiska lägen i stadens utkant med bra kommunikationer.

TILLGÄNGLIGHET

Planen möjliggör att arbetsplatser kan bevaras och tillskapas på gång- och cykelavstånd från centrala Gamleby. De dagliga transporter till området kommer marginellt att öka.

Området har god tillgänglighet sett både ur transportsynpunkt och dess geografiska läge. Den aktuella fastigheten har tydliga anslutningar och är topografiskt relativt plan vilket ger god tillgänglighet och bra förutsättningar för att uppnå god tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Tillgänglighetsfrågor för både inne- och utomhusmiljö är av stor vikt både inom planering- och bygglovsprocessen och ska inkludera både kunder och personal.

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.

FRIYTOR

Rekreation och utemiljö

I närområdet finns goda rekreativsmöjligheter och attraktiva utemiljöer för allmänheten. Söder om planområdet finns ett större allmänt strövområde för fritidsändamål samt camping med badplats ner mot Gamlebyviken. Allmänheten når rekreativsområdet via Hammarsvägen och Rampvägen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, In-och utfarter.

Verksamheten nås via Östra Ringvägen som löper från den södra avfarten av E22, som korsar järnvägen och ansluter till industriområdet väster ifrån, för att därefter fortsätta mot hamnområdet. Östra Ringvägen är i första hand avsedd för genomgående trafik till hamnen och industriområdet respektive till riksvägen längre västerut. In- och utfarter till verksamheten har därför i största möjliga utsträckning begränsats och koncentrerats. På grund av verksamheten Saab Barracuda ABs komplexitet har avvikelser tillåtits med fler utfarter än vad som avsågs. Planen tillåter att utfarterna behålls för sin funktion, men att dessa inte onödigtvis utökas. Utfartsförbud är placerat ut mot Östra Ringvägen för att undvika ytterligare passager.

Från Hammarsvägen finns infarter till parkering samt inlastning av godstransport. Vid en eventuell framtida utbyggnad av fastigheten krävs att särskild hänsyn tas till siktförhållanden vid in- och utfarterna samt till gång- och cykeltrafikanter. Fritidsområdet nås genom två vägar, Hammarsvägen och Rampvägen.

En utveckling av befintlig verksamhet innebär en marginell ökning av transporter då det endast berör en befintlig pågående verksamhet.

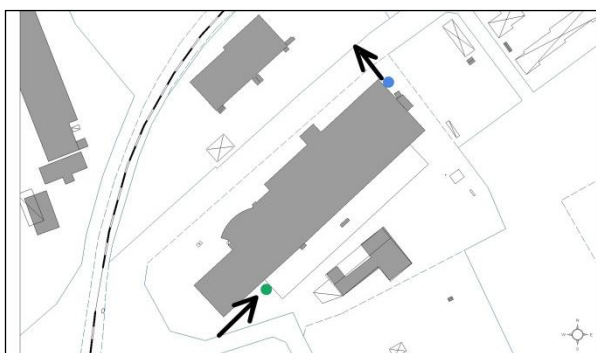
Sammanfattningsvis ligger planområdet strategiskt, sett ur transportsynpunkt samt ur tillgänglighetssynpunkt.



Kartan visar tillfarter från Östra ringvägen (blå pilar med svart kantlinje). Kartan visar även en gångväg över järnvägsspåret (blå pil).

Godshantering

Inlastning till verksamheten sker på baksidan från Hammarsvägen (grön punkt nedan) och utlastning från verksamheten sker på framsidan mot Östra ringvägen (blå punkt nedan).



Gång- och cykeltrafik

En separerad gång- och cykelbana löper längs Östra Ringvägen, över järnvägen i väst och slutar vid skolområdet. Denna har en koppling från det övergripande nätet som leder till intilliggande bostadsområden och vidare in till centrum. En bit nordväst om järnvägsövergången korsar gång- och cykelbanan Östra Ringvägen via en passage med hastighetssänkande åtgärder.

Längs med Hammarsvägen har extra utrymme reserverats i tidigare detaljplan från 1991, för att möjliggöra en eventuell gång- och cykelväg.



Gång- och cykelpassagen över Östra Ringvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger utmed Östra Ringvägen, direkt utanför fastigheten för Saab Barracuda AB. Hållplatsen trafikeras av busslinje 23, 24, 25, 29 och 30 som går mellan Västervik och Edsbruk, Gamleby och Loftahammar, Västervik/Gamleby och Överum, Gamleby och Skälhem, Gamleby och Gammalskeda samt Gamleby och Boda. Järnvägsstationen ligger inom 1 km avstånd, med tillgång till både buss och tåg.

Parkering

Parkering av bil sker idag inom båda fastigheterna. Svetsaren 1 har ungefär 45 parkeringsplatser med infart från Östra Ringvägen, samt ytterligare en yta mot Rampvägen för möjlig parkering som idag inte används.

Svetsaren 2 har ca 30 parkeringsplatser vid entrén på framsidan och ytterligare ca 10 platser på baksidan, båda med infart från Hammarsvägen. Företaget Saab Barracuda AB har ca 100 personer anställda, varav majoriteten jobbar skift. En vanlig dag arbetar ca 75- 80 personer samtidigt i byggnaderna. I nuläget finns ingen brist på tillgänglig parkering.

Cykelparkering med tak finns på fastigheten Svetsaren 1.

RISK OCH SÄKERHET Verksamhet och dess Skyddsavstånd

Verksamheten Saab Barracuda AB kräver tillstånd för miljöfarlig verksamhet. Inom fastigheten Svetsaren 2 finns en gasolcistern med ca 30 kubik. Särskild hantering, mängden lösningsmedel m.m. behandlas under lovtillfället enligt gällande lagstiftning och styrs ej av detaljplanen.

Farligt gods Transporter med farligt gods går i begränsad omfattning längs Östra Ringvägen. Samhällsbyggnadsenheten har i samråd med räddningstjänsten gjort bedömningen att en stor andel av transporter av farligt gods går till Saab Barracudas egen verksamhet och att resterande transporter av farligt gods är av en sådan art och en så pass begränsad omfattning att det inte bedöms ge upphov till några betydande störningsrisker eller behov av skyddsavstånd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska anläggningar En teknisk anläggning, transformatorstation, är placerad i nordväst på framsidan av Svetsaren 2. Anläggningen utnyttjas av E.ON för starkström. Högsta nockhöjd för transformatorstationen är 3,5 meter.

Vatten och avlopp Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA och är ansluten till det allmänna VA-nätet. Kommunala vatten- och avloppsledningar samt dagvattensystem finns utbyggda norrifrån. Förbindelsepunkter för allmänt VA samt dagvatten finns i fastighetsgränsen från Östra Ringvägen. Fastighetsägaren ansvarar för hantering och rening av dagvattnet inom egen fastighet. VA-huvudmannen ansvarar för avledning av dagvatten från förbindelsepunkt. Västervik Miljö & Energi har gjort tester av den befintliga dagvattenhanteringen inom Saab Barracudas verksamhet som visat att systemet fungerar tillfredställande. Dagvatten på fastigheten, exempelvis vatten från hårdgjorda ytor och stuprör, tas upp och leds vidare till förbindelsepunkt. Dagvattnet leds sedan i separata ledningar ut mot inre Gamlebyviken utan fördröjning. En eventuell utbyggnad av Saab Barracudas verksamhet bedöms inte öka vattenflödena i någon betydande utsträckning då större delarna av fastigheterna redan utgörs av hårdgjorda ytor. Befintligt ledningsnät för dagvatten och VA bedöms således ha tillräcklig kapacitet för att klara en utbyggnad av verksamheten. Vid omhändertagande av dagvatten ska dagvattenpolicy för Västerviks kommun beaktas.

Brandpostnät För att säkerställa en effektiv brandsläckning ska området ha ett utbyggt brandpostnät som uppfyller kraven på brandvatten enligt VAV 76, vatten för brandsläckning, samt VAV P83, Allmänna vattenledningsnät. Samråd kring brandsskydd sker med räddningstjänsten.

Energi Fastigheten är kopplad till Fjärrvärme. Ansvarig ledningsinnehavare är Västervik Miljö & Energi AB.

Tele Telia Sonera Skanova Access är ansvarig för teleledningarna i området.

Avfall och återvinning Fastigheten är ansluten till den kommunala avfallshanteringen. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt	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. Avsikten med beskrivningen av planens genomförande är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen, den har dock ingen självständig rättsverkan.
Tidplan	Detaljplanen beräknas vinna laga kraft i början av året 2017. Därefter kan fastighetsbildning och permanent bygglov för byggnaden på Svetsaren 1 ske för industriändamål med begränsningen att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning	Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsbildning. Fastighetsägaren har ansvar för anläggnings- och byggnadsarbeten samt samtliga utredningar inom kvartersmark, i samråd med berörda parter. Kommunen ansvarar genom Västervik Miljö och Energi AB för områdets sophantering samt VA-ledningar och fjärrvärme fram till fastighetens förbindelsepunkt.
Avtal	Exploateringsavtal behöver inte upprättas mellan kommunen och exploatören eftersom det inte finns kommunala intressen att beakta inom planområdet. Ett plankostnadsavtal är tecknat mellan kommunen och exploatören, där kommunen ansvarar för framtagning av planhandlingarna.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Planen möjliggör fastighetsreglering, alternativt en sammanläggning, av Svetsaren 1 och 2. Ansökan behandlas av Lantmäteriet.
Servitut	Bostadsfastigheten Svetsaren 3 för fritidsändamål har sin infart på fastigheten Svetsaren 2, vilket är reglerat med ett officialservitut.
Ledningsrätt	Inom fastigheten Svetsaren 2 finns en transformatorstation med ledningsrätt som nyttjas av E.ON för hantering av starkström. Längs med fastighetsgränsen mot Östra Ringvägen finns ledningsrätt för fjärrvärmeledningar till förmån för Västervik Miljö & Energi AB samt avloppsledningar till förmån för Västerviks kommun. Samtliga ledningsrätter belastar fastigheten Svetsaren 2.
Byggrätt	Saab Barracuda AB ges i samband med detaljplanens antagande förutsättningar att genom fastighetsbildningsåtgärd skapa en större fastighet med ökad byggrätt som medför ett ökat ekonomiskt värde för verksamheten. Svetsaren 2 erhåller mark om 3864 m ² från Svetsaren 1.

Fastigheten tillåter även en något större användarfrihet, anpassad för industri och verksamheter på Svetsaren 2 samt industri med verksamheter som inte får vara störande för omgivningen på Svetsaren 1.

Fastigheterna får en minskad omfattning av den prickade marken (mark som inte får bebyggas). Längs med Östra Ringvägen minskar den prickade marken till 4 meter, respektive 2 meter där det finns eventuella planer på att bygga ut. Tidigare låg delar av fastigheten Svetsaren 2 på allmän platsmark för Huvudgata där byggrätt saknades. Längs med Hammarsvägen bibehålls 6 meter prickmark, exklusive ett område från hörnet mot Svetsaren 3 där denna minskar till 2 meter för att möjliggöra eventuell utbyggnation. Prickmarken mellan fastigheterna Svetsaren 1 och 2 försvinner.

Byggnadshöjden ändras på fastigheten Svetsaren 1 från maximalt en våning till maximalt nockhöjd motsvarande 12,5 meter, vilket är en betydande ökning. På fastigheten Svetsaren 2 ändras byggnadshöjden från maximal nockhöjd +30 från föreskriven höjd över nollplanet till maximal nockhöjd motsvarande 12,5 meter. Ändringen är likvärdig mot gatan där marken är lägre, men höjden tillåts öka på baksidan där plushöjden för marknivån är högre. För Svetsaren 3 är högsta tillåtna byggnadshöjd 30 meter över nollplanet och för Gjutaren 1 är högsta tillåtna byggnadshöjd 11 meter. Båda höjdbestämmelserna är i enlighet med föregående plan från 1991.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar De tekniska utredningar som krävs för bygglov/byggnämnan och genomförande ansvaras för och bekostas av byggherren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

- Exploatören bekostar samtliga anläggnings- och byggnadsarbeten samt utredningar inom kvartersmark.
- Eventuell utbyggnad av gc-väg längs Hammarsvägen bekostas av huvudmannen.
- Plankostnadsavtal har tecknats med exploatören som står för plankostnader och de utredningar som krävs under planarbetet.
- Planavgift tas inte ut för byggnadslov.
- Fastighetsägaren ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Filippa Olsson på enheten för Samhällsbyggnad, kommunstyrelsens förvaltning, Västerviks kommun. Revideringar efter samrådtiden är utförda av planarkitekt Fanny Hansson på enheten för Samhällsbyggnad.



Fanny Hansson
Planarkitekt