

ANTAGEN KS 2014-02-10
LAGA KRAFT 2014-03-07

Ändring av detaljplan

Tillägg till Stadsplan för området vid Ludvigsborg och Bökensved (C135)

Västerviks kommun
Kalmar län

samt

Tillägg till Stadsplan del av inre Karstorpsområdet (C143)

Västerviks kommun
Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2014-01-30

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGAR



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till plankartor med bestämmelser, 2014-01-30
- Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning, 2014-01-30
- Särskilt utlåtande, 2014-01-30

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsägareförteckning, 2014-01-16
- Behovsbedömning av MKB, 2013-10-03

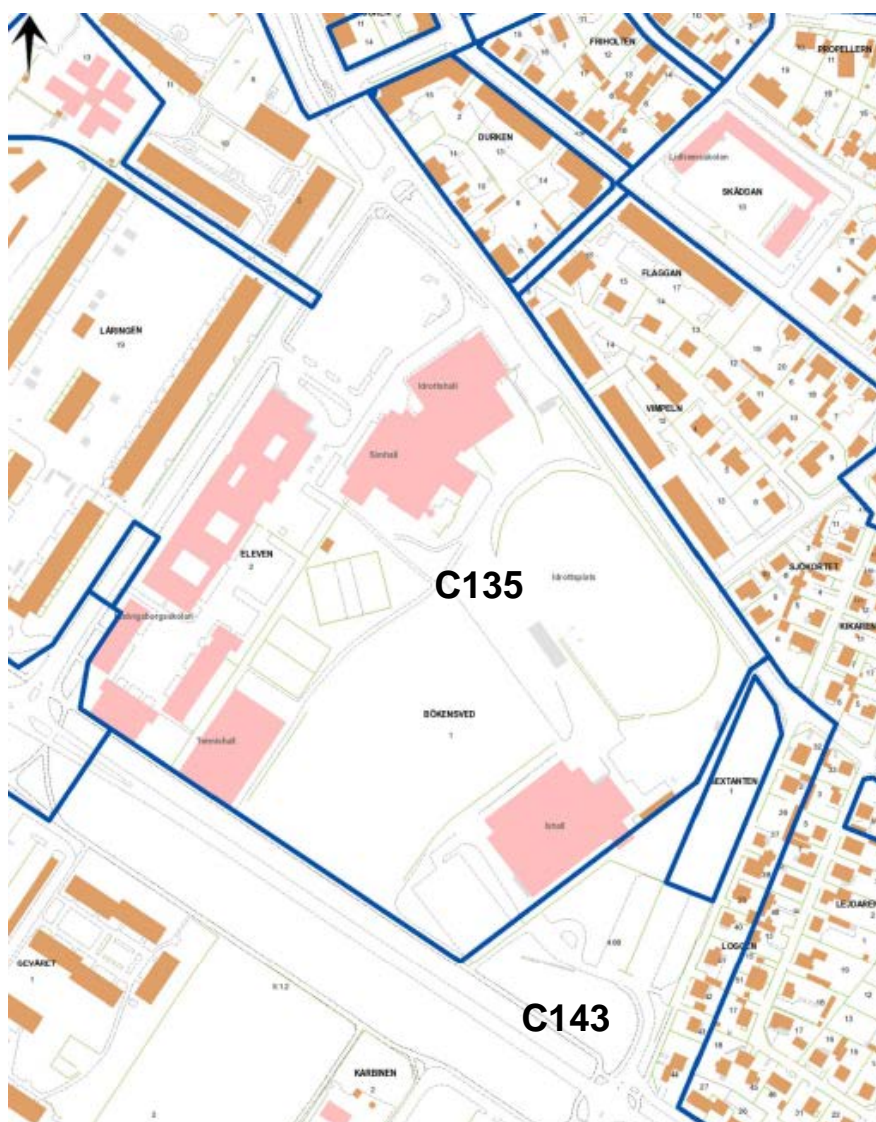
ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av befintliga planer syftar till att möjliggöra mindre kompletterande utbyggnader av simhall och ishall genom att minska de ytor som ej får bebyggas (prickmark) och bekräfta befintliga förhållanden för övriga byggnader.

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

PLANDATA

Lägesbestämning Detaljplanerna C135 och C143 berör idrottsområdet vid Bökensved med bland annat simhall, ishall, tennishall och utomhusplaner. Planerna omfattar även bebyggelse utanför Bökensved som inte berörs av denna ändring.



De blå linjerna visar gränser för gällande detaljplaner vid Bökensved.

**Markägo-
förhållanden**

Samtliga fastigheter inom Bökensvedsområdet ägs av det kommunala bolaget Tjustfastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen	I den fördjupade tätortsstudien för Västerviks kommun är området angivet för fritidsaktiviteter och sport. I arbetet med ÖP2025 har Bökensvedsområdet föreslagits behandlas i fördjupningen av översiktsplanen för Västerviks stad.
Riksintressen	Planområdet ligger strax utanför riksintresse för kulturmiljövården – område K 90 Västerviks stad.
Detaljplaner och förordnanden	Planområdet omfattas av gällande Detaljplan (Stadsplan) Område vid Ludvigsborg och Bökensved (C135) fastställd 1963-09-16 samt Detaljplan (Stadsplan) Del av Karstorpsområdet (C143) fastställd 1966-10-20.
Övriga kommunala beslut	<p>Det finns för närvarande inga planer på att flytta befintliga verksamheter (simhall, ishall, tennishall, utomhusplaner) till annan plats eller på annat sätt ändra deras lokalisering. Det föreligger dock ett behov av att se över angöring och disposition av området i ett större sammanhang och koppla samman detta arbete med fördjupningen av översiktsplanen för Västerviks stad.</p> <p>Av denna anledning är det olämpligt att påbörja ett arbete med nya detaljplaner för hela Bökensvedsområdet innan fördjupningen av översiktsplanen har skett. Samtidigt finns det angelägna kompletteringar av befintliga anläggningar, simhallen och ishallen, med mindre utbyggnader för att komplettera lokalerna med ytterligare ytor för bl.a. gym och omklädningsrum. Tidigare har ett antal större byggnader förlagts på områden som ej får bebyggas, exempelvis ligger tennishallen till största del inom sådan mark. Förändringarna bedöms både av fastighetsägaren och Samhällsbyggnadsenheten inte påverka en framtida eventuell förändrad disposition av området</p> <p>Kommunstyrelsens förvaltning fick 2013-10-14 i uppdrag genom ändring av befintliga planer genomföra anpassning av befintliga planer inom Bökensved.</p>
Planförfarande	Ändringen av detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande då ändringen inte anses ha ett allmänt intresse och följer rekommendationerna i översiktsplanen.
Miljöbedömning	En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig. Behovsbedömningen bifogas samrådshandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

MARKANVÄNDNING

Idrott	Inom de områden där ändringar föreslås finns idag befintliga byggnader för idrottsändamål i form av simhall, ishall och tennishall. Byggnaderna
---------------	---

har delvis placerats på mark som inte får bebyggas (prickmark). Genom ändringen medges komplettering av befintliga byggnader på den mark som inte får bebyggas. Övriga egenskapsbestämmelser om byggnadshöjd etc. liksom bestämmelser om markanvändning (exempelvis Idrott och Allmänt ändamål) gäller oförändrade.

Tillgänglighet	Ändringen medför ingen påverkan på tillgänglighetsfrågor.
Bebyggelsemiljö	Ändringen möjliggör för viss kompletterande bebyggelse men det är i huvudsak komplettering till befintliga byggnader som är aktuella. Tillkommande bebyggelse i området bedöms ej kunna innebära någon negativ påverkan på sin omgivning.
Föroreningar	I området närmast Ludvigsborgsskolan har markföroreningar konstaterats i form av rester från fogmassor innehållande PCB. För att säkerställa att marken åtgärdas vid exploatering införs en bestämmelse i tillägget till plan C135 om att bygglov ej får ges förrän eventuella markföroreningar sanerats.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Ändringen upprättas enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Samråd med berörda sker kring årsskiftet 2013/2014. Ändringen beräknas kunna antas under första kvartalet 2014.
Genomförandetid	Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap	Kommunen är fortsatt huvudman för den allmänna platsmarken inom planerna.
-----------------------	---

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Då planen i huvudsak rör befintliga förhållanden och området redan är exploaterat är konsekvenserna av genomförandet relativt begränsat för berörda fastighetsägare. Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.
Förändrad byggrätt	Genom att mark som tidigare ej fick bebyggas genom ändringen kan bebyggas ökas byggrätten för Idrottsändamål inom berörda fastigheter. Då fastigheterna är relativt stora är betydelsen av den ökade byggrätten marginell.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av Tjust Fastigheter AB, som är fastighetsägare till berörda fastigheter inom idrottsområdet Bökensved.
Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder	I det fall ändringen aktualiserar inlösen av mark för allmänt ändamål bekostas inlösen och lantmåteriförrättning av Västerviks kommun, som huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Västerviks kommun.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Kommunstyrelsens förvaltning
Daniel Niklasson, Planarkitekt