

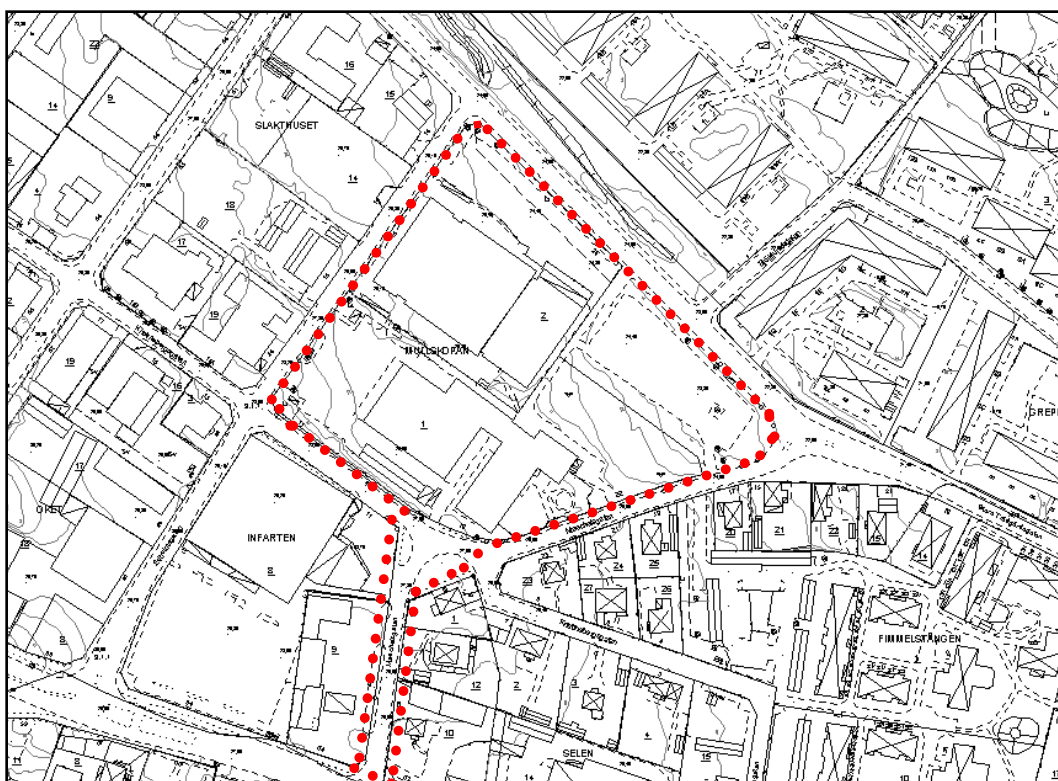
Detaljplan för MULLSKOPAN 1 och 2
samt del av VÄSTERVIK 3:1, Västervik,
Västerviks kommun, Kalmar län

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-01-19

ANTAGEN KF 2010-04-06
LAGA KRAFT 2010-05-06

PLANBESKRIVNING

Mullskopan 1 och 2 samt del av Västervik 3:1



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av MKB
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att för fastigheterna Mullskopan 1 och 2 medge ändamål för vård och industri. Riktlinje för verksamheter inom industri är att de inte får vara störande eller kräva skyddsavstånd till omgivningen. För del av fastigheten Västervik 3:1 är syftet att medge flerbostadshus med möjlighet till förskola. Inom del av Mullskopan 1 och del av Västervik 3:1 finns en dunge med blandad lövskog som ska sparas då den är av stort värde för eventuell förskoleverksamhet och grönområde för eventuell bostadsbebyggelse. Dungen skyddas genom bestämmelse om att träden inte får fällas. Ekar av viss storlek inom större delen av detaljplanen skyddas genom bestämmelse om att träd med större stamdiameter än 0,35 m, mätt 1,0 m över mark inte får fällas.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet utgörs av fastigheterna Mullskopan 1 och 2 samt av del av Västervik 3:1. Fastigheterna angränsar till Edholmsgatan, Kristinebergsgatan, Stora Trädgårdsgatan och Maechelsgatan i Västervik.

Areal Planområdet omfattar ca 25 500 m².

**Markägo-
förhållanden** Västerviks kommun äger fastigheten del av Västervik 3:1 samt Mullskopan 1. Fastigheten Mullskopan 2 ägs av Mullskopan AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Gällande översiktsplan, ÖP 2000 redovisar att fastigheterna ligger inom R 18 där stora delar av Västerviks tätort ingår. Bebyggelsen är inom detta område av varierande ålder och alla typer av ändamål förekommer: bostäder, industri, service mm. Några större förändringar planeras inte i dessa delar av tätorten. Den nya planen strider ej mot översiktsplanen då rekommendationerna är att *”Bebyggelseutveckling bör ske enligt gällande detaljplaner. Vid behov av förändring inom enskilda fastigheter bör lämpligheten prövas genom ny detaljplan. Byggnad inom område som saknar detaljplan bör föregås av detaljplaneläggning.”*

Riksintressen Aktuellt område berörs inte av några riksintressen.

**Detaljplaner och
förordnanden** Fastigheterna omfattas av detaljplan från 1942, C 57 och medger verksamheter för allmänt ändamål (A).



Övriga kommunala beslut	Kommunstyrelsen uppdrog 2008-10-15 till Kommunledningskontoret att upprätta en ny detaljplan för de aktuella fastigheterna.
Planförfarande	Planen ska upprättas med normalt planförfarande. Ett planprogram bedöms inte vara nödvändigt då ett sådant program inte skulle ge några ytterligare upplysningar än vad som anges i planbeskrivningen. Syftet strider ej mot översiktsplanen och bedömning har gjorts att den ändrade användningen har liten eller mycket liten påverkan för verksamheterna i området.
Förenlighet med 3, 4 o. 5 Kap MB	Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark- och vattenresurser, enligt Miljöbalken samt att inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas genom detta planförslag.
Behovsbedömning	Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark- och vattenresurser, enligt Miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas på grund av detta planförslag. Planen medför ingen ökad risk för hälsan eller miljön. Planens innehåll bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna. Kommunstyrelsens ställningstagande till behovet av en miljökonsekvensbeskrivning i aktuellt planärende är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

De båda fastigheterna Mullskopan 1 och 2 har idag pågående verksamheter inom vård och industri. Inom fastigheten Mullskopan 1 bedrivs idag ett skoldaghem för barn i årskurs 1-6 som av olika anledningar inte klarar av den vanliga skolan. Inom fastigheten finns även Skutan, en verksamhet som vänder sig till dem som fått hjärnskador i vuxen ålder. Inom Mullskopan 2 finns nya Tjust rehab samt bl.a. Elfirman. På del av Västervik 3:1 som ägs av Västerviks kommun används marken idag för husvagnsuppställning samt att det även finns ett antal parkeringsplatser. Sammanlagt finns det 38 husvagnsplatser samt 11 parkeringsplatser inom del av Västervik 3:1. Kommunen står för uthyrningen av dessa.



Området mellan husvagnsuppställningen och skoldaghemmet består av en mindre skogsdunge bestående av lövskog. Dungen ska behållas då den är av stort värde för eventuell förskoleverksamhet och bostadsbebyggelse. Dungen skyddas genom bestämmelse i detaljplan om att träden inte får fällas. Längs med Stora Trädgårdsgatan finns ett antal äldre ekar vilket ger karaktären av en allé. Bestämmelse finns i detaljplanen att ekar med en stamdiameter större än 0,35 m, 1,0 m inte får fällas. Om ett träd fälls ska principen vara den att två nya träd planteras, förslagsvis utmed Stora Trädgårdsgatan för att vidmakthålla karaktären av en allé.



Fornlämningar

Inga kända fornlämningar inom fastigheterna.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder och övrig bebyggelse

Det aktuella planområdet ligger i ett område med flerbostadshus, villor och blandade verksamheter som lättare industri, vårdrelaterade verksamheter samt handel.

Bebyggelsen ska följa rådande detaljplane- och stadsbyggnadsintentioner för området och dess omgivningar.

Detaljplanen kommer att medge bostadsbebyggelse med möjlighet till förskola i upp till tre våningar med en maximal taklutning på 27°.

Detaljplanen möjliggör uppförande av garage och uthus inom del av fastigheten Västervik 3:1.

Tillgänglighet

Området är idag bebyggt förutom inom föreslaget bostadsområde som idag nyttjas som husvagnsparkering. Den nya bostadsbebyggelsen kommer att kunna ha sin in- och utfart från Stora Trädgårdsgatan eller/och från Maechelsgatan. Tillgängligheten för räddningsfordon ska beaktas vid bygglovgivning.

STÖRNINGAR

Ändamål för bostäder, vård och industri bedöms inte utgöra någon miljöstörning för omgivande bebyggelse. Industri skall ej kräva skyddsavstånd eller ge upphov till störning för boende och verksamheter i omgivningen. De vägar som omgärdar planområdet är inte så pass trafikerade så att trafikljudet skulle överskrida Naturvårdsverkets riktvärde på 55 dBA ekvivalentnivå, vid bostads- och förskolefasad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten o avlopp

Verksamheter inom Mullskopan 1 och 2 är idag anslutna till det befintliga kommunala vatten- och avloppsnätet. Nya bostäder och förskola går att ansluta till detta. Västerviks kommun ansvarar för att området blir anslutet till det kommunala nätet.

Dräneringsledning för dagvatten finns längs med Stora Trädgårdsgatan som i sin tur leder dagvatten till dagvattendammarna i Peruområdet. Dagvatten inom planområdet skall ledas till dräneringsledningen längs med Stora Trädgårdsgatan.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

Värme och el

Fjärrvärme och el finns utbyggt i området. Nya bostäder och förskola kan anslutas till respektive nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är tio (10) år från att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunledningskontoret

Emma Adolfsson
Planarkitekt

Regina Laine
Planarkitekt