



Planarkitekt
Anna Herge
0490- 25 40 70
anna.herge@vastervik.se



**Planbesked för
Ändring av del av kv Vidjan m.m., Västervik,
Västerviks kommun, Kalmar län.**



Vad är ett planbesked

Ett planbesked är ett mycket tidigt principbeslut och innebär endast att kommunen beslutar om att inleda en planläggning för aktuellt område eller inte. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas (Plan- och bygglagen 2010:900, 13 kap. 2§). Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte.

Ett positivt planbesked innebär således bara att planprocessen startar, det innebär inte automatiskt att planarbetet påbörjas direkt. Planbeskedet grundar sig på de handlingar som enheten för samhällsbyggnad har tillgång till vid beslutstillfället. Ett positivt planbesked innebär endast ett beslut om att kommunen är beredd att inleda ett planarbete för den sökta åtgärden och ger inga garantier för att slutresultatet blir en antagen detaljplan. Det kan under den formella planprocessen framkomma förutsättningar som gör att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Innehåll

1 Ansökan

Information om den sökande och en tjänstepersonbeskrivning av önskat förslag.

2 Planeringsunderlag

Beskrivning av platsens förutsättningar utifrån ställningstagande i kommunala styrdokument och övriga planeringsunderlag.

3 Exploatörens förslag

Redovisning av exploatörens förslag.

4 Fortsatt planering

Platsens förutsättningar som påverkas vid en utbyggnad. Redovisning av riktlinjer och bedömt utredningsbehov inför en kommande detaljplanprocess.

5 Slutsats och förslag till beslut

Planbeskedet motiveras och förslag till beslut redovisas. Vid ett positivt planbesked finns en bedömning när planarbetet kan startas och när en detaljplan kan förväntas vara antagen utifrån aktuella förutsättningar.



1. Ansökan

Fastighetsbeteckning

Fastighet

Vidjan 21

Fastighetsägare

Toric Förvaltnings Aktiebolag

Sökande

Toric Förvaltnings AB

Kristinebergsgatan 22

593 61 Västervik

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Syftet med planen är att utreda möjligheten att tillåta en högre byggnadshöjd för aktuell fastighet samt att tillskapa en ny utfart till Stora Trädgårdsgatan.

Beskrivning

Exploatören 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 begräsning av byggnadshöjd. I samband med tillbyggnaden kommer in- och urlastning att påverkas varför en ny utfart till området också behöver utredas vidare.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en större byggnadshöjd och en ny utfart från området.

Bilagor

Ansökan om Planbesked

Bilaga till ansökan om planbesked

Karta

Relationshandling (fasader)

Planvy

Undersökning av betydande miljöpåverkan



2. Planeringsunderlag



Figur 1. Översiktskarta. Blå cirkel anger utredningsområdets läge i förhållande till Västerviks tätort.



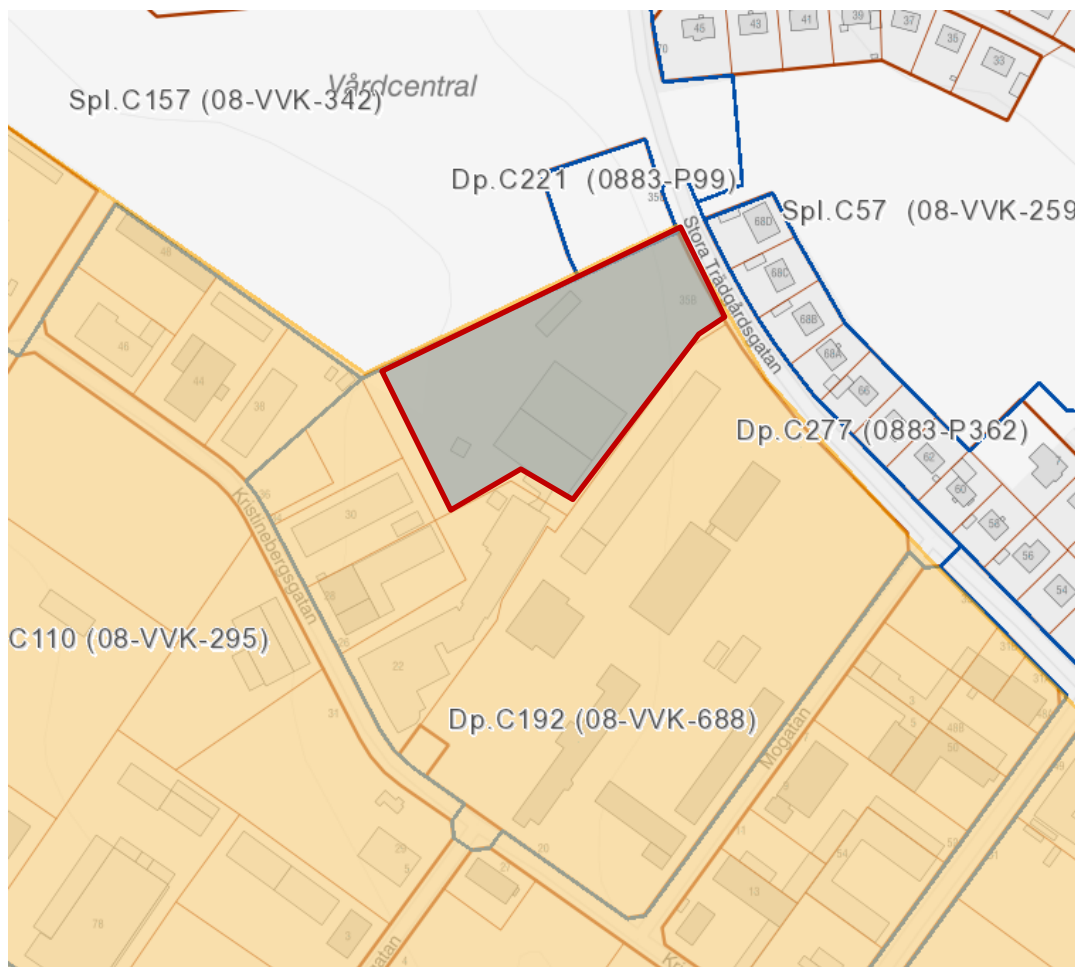
Figur 2. Översiktskarta över aktuellt utredningsområde. Markerat område anger utredningsområde

Beskrivning av området

Utredningsområdet utgörs av fastigheten Vidjan 21 som är bebyggd med en industribyggnad. Vidjan 21 ligger inom kvarteret Vidjan som 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 öster, ytterligare småindustri i söder och väster och naturmark i norr.

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.



Planområdesgräns i röd linje i förhållande till omkringliggande detalplaner. Övriga planområdesgränser redovisas med blå linje.



Utsnitt ur gällande detaljplan från 1982.

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.

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.

Risker, störningar och buller

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

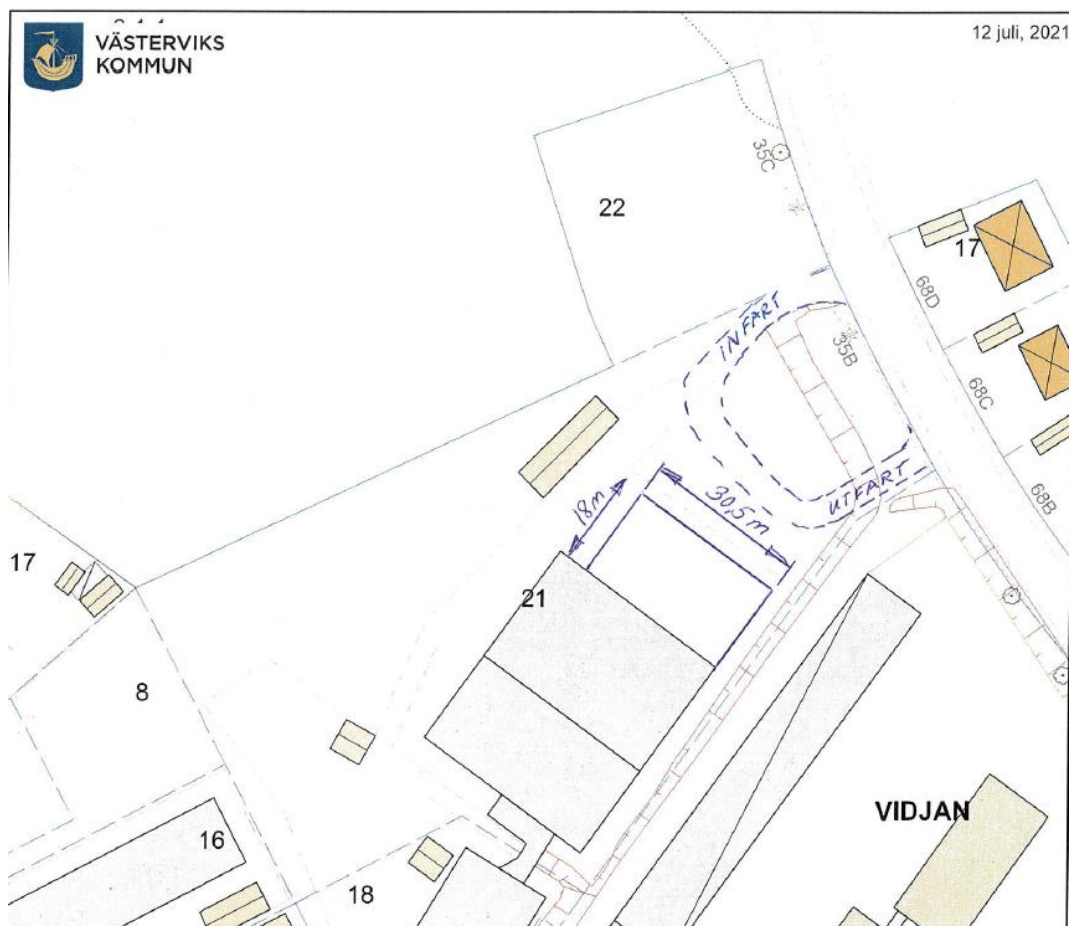


Det fortsatta planarbetet behöver se över möjligheten att tillskapa en ny in/utfart från fastigheten för att lösa lastning och lossning av gods till verksamheten.

3. Exploatörens förslag

Avsikten är att möjliggöra för en tillbyggnad på den nordöstra fasaden om ca 630 kvm med en byggnadshöjd om ca 11 meter. Tillbyggnaden krävs för att kunna svara upp mot kundefterfrågan och utöka produktionen utifrån förväntade krav. I och med detta krävs större traverser och större komponenter kommer att hanteras. Det innebär i sin tur att den högsta byggnadshöjd som nuvarande detaljplan tillåter inte blir tillräcklig.

I samband med tillbyggnaden behöver en ytterligare in/utfart tillskapas då möjligheterna att vända transporter försvinner. En separat in- och utfart skulle lösa last- och lossningsproblematiken.





4. Fortsatt planering

Teknisk försörjning

Befintlig byggnad är idag ansluten till fjärrvärmenätet. Övrig teknisk infrastruktur finns i anslutning till fastigheten.

Dagvatten

Området består till stor del av hårdgjord mark. Viss naturmark finns dock som skulle kunna nyttjas för att fördröja dagvattnet. Detta måste utredas vidare i kommande detaljplanearbete.

Risk, störning och buller

Anläggningen räknas som en mekanisk verkstad med metallbearbetning. Det kan föreligga en risk för störningar för närboende när verkstaden kryper närmare bostadstomterna. Det finns inga dokumenterade klagomål om buller från verksamheten hos miljö- och byggnadskontoret. Markanvändningen kommer dock att förbli densamma så möjligheten att bygga närmare bostadshusen finns redan i dagsläget. Frågan om störningar för närboende behöver utredas i det kommande detaljplanearbetet, liksom vilken påverkan en ny in/utfart till området kan generera.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte anses vara aktuell. Slutsatsen är att planens genomförande ej förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen har identifierat aspekter som behöver utredas vidare för att minska påverkan vid planens genomförande (se vidare under rubriken *Utredningar* nedan).

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljö, 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.

Utredningar

I den kommande detaljplaneprocessen har följande utredningar identifierats som troliga att behöva genomföra:

- Trafikutredning/undersökning av möjlighet till ny utfart från området.

Utöver utredningarna behöver lämplig volym med hänsyn till landskapsbilden säkerställas för bebyggelse i kommande planförslag samt undersöka möjligheterna för dagvattenhantering inom fastigheten.



5. Slutsats och förslag till beslut

Slutsats

Enheten för samhällsbyggnad anser att det är möjligt att pröva en ändring av detaljplan utifrån intentionerna i översiktsplanen. Förslaget innebär att befintlig verksamhet skulle kunna utöka sin produktion och möjliggöra en stor satsning inför framtiden.

Enheten för samhällsbyggnad föreslår att planbeskedet beviljas med förutsättning att lämplig byggnadshöjd samt placering av in/utfart studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

Bedömning av ansökan om planbesked

Positivt planbesked föreslås lämnas samt ett beslut om ändring av detaljplan för *Del av kv. Vidjan m.m., Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län.*

Utifrån bestämmelser om allmänna och enskilda intressen i PBL (2010:900) bedöms dessa inte vara grund för ett negativt planbesked. Förslaget område är redan ianspråktaget för småindustri och förslaget bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner. Enheten för samhällsbyggnad ser positivt på en planändring ur ett resurshushållningsperspektiv där befintlig infrastruktur kan nyttjas och jungfrulig mark inte tas i anspråk. Utifrån miljömålet god bebyggd miljö ser enheten att en långsiktig hushållning med mark främjas.

Ett plankostnadsavtal tecknas med exploatören för att säkerställa kommunens kostnader för handläggning.

Tid och prioritering

Planen klassas om en Prio 1-plan och handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för standardförfarande. Prio 1 innebär att plangruppen avser att påbörja arbetet inom 1 – 6 månader efter att uppdraget mottagits. Handläggningen får anpassas efter tillgången på resurser. Enheten för samhällsbyggnad gör bedömningen att denna detaljplan kan påbörjas tidigast Q4 2021. Beräknad handläggningstid för aktuell planändring är ca 6–8 månader från uppstart, d.v.s. antagande tidigast Q2 2022 och laga kraft 3 veckor efter antagande, under förutsättning att planen inte överklagas.



Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen besluta

- **att meddela ett positivt planbesked**
- **att uppdra åt enheten för samhällsbyggnad att upprätta förslag till ändring av detaljplan för *Del av kv. Vidjan m.m., Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län.***

Kommunstyrelsens förvaltning

Anna Herge
Planarkitekt

Daniel Niklasson
Samhällsbyggnadschef

Ulf Kullin
Förvaltningschef