



Planarkitekt  
Johan Delvert  
010- 355 40 65  
Johan.delvert@vastervik.se

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

**Detaljplan för Stenhamra 13 m.fl.  
Västervik, Västerviks kommun**





## UNDERSÖKNING

---

Undersökningen syftar till att identifiera och uppmärksamma eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är, påverkan på ett Natura 2000 område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Undersökningen ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken innebära att kommunen eller myndigheten

1. identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och
2. samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan grundas på en checklista som ger en övergripande bild av planområdets förutsättningar och planområdets eventuella miljöpåverkan. Checklistan sammanfattas i en sammanvägd bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna som görs är **PRELIMINÄRA** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.



## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget norr om Västerviks stadskärna vid Gamlebyviken och omfattar fastigheterna Stenhamra 6,7,13, 14, Stensågen 1 samt Västervik 4:13 och 3:5. Området avgränsas av Norra Strandvägen och Gamlebyviken i nordost, Gamla Norr i sydost, Sankta Gertruds väg och Kv. Vallmon i sydväst och Stenhamragatan och Reginelund i nordväst. Knappt hälften av planområdet ligger lägre än 3,05 meter över havet.

Området består till största delen av en befintlig parkeringsplats. Inom området finns även den kommunägda Flinkska villan med tillhörande fruktträdgård där flera av träderna i en naturvärdesinventering har pekats ut som särskilt skyddsvärda. Planområdet ligger i direkt anslutning till trähusbebyggelsen Gamla norr som är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Flinkska villan samt tegellängan vid Norra strandvägen i nordost är utpekade som särskilt värdefull bebyggelse.



Figur 1: Planområdets läge i Västervik samt bild på fastigheterna Stenhamra 6,7,13, 14, Stensågen 1 och Västervik 4:13, 3:5

## PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förtätning av bostäder och centrumverksamheter som harmoniserar med omkringliggande bebyggelse och offentliga miljöer och som genom anpassning skapar goda boendemiljöer och offentliga platser. Syftet är även att säkerställa det offentliga stråk ut med Gamlebyviken, att säkerställa allmän platsmark för gator till och från området samt klimatsäkra området i förhållande till skyfall och framtida havsnivåhöjningar. Vidare är syftet att de befintliga kulturhistoriska värdena och naturvärdena inom planområdet bevaras och säkerställs för framtiden.





Den nya bebyggelsen kommer att påverka områdets karaktär, men detaljplanen säkerställer att viktiga kulturhistoriska värden bevaras. S:ta Gertruds kyrktorn förblir en framträdande siluett, och trädgården vid Flinkska villan skyddas, vilket bevarar siktlinjen från gatan.

Gatunätet från 1670-talet förblir oförändrat, medan kopplingen mellan Reginelundsgatan och Östra kyrkogatan stärks. För att harmoniera med den historiska trästaden anpassas den nya bebyggelsen i skala och materialval, där kritvita fasader undviks till förmån för trä, tegel och puts. Kommunens bedömning är att planen inte medför en betydande påverkan på riksintresset.

Flinkska villan och tegellängan skyddas genom rivningslov och varsamhetsbestämmelser, medan trädgården ges status som parkmark. Ett uthus kan dock behöva flyttas eller tas bort, vilket anses vara en rimlig avvägning för att möjliggöra en välplanerad exploatering.

Den nya bebyggelsen medför viss ökad skuggpåverkan, men enligt genomförda studier bedöms den vara acceptabel utan betydande olägenheter för boende eller naturvärden.

De 184 allmänna parkeringsplatserna i området försvinner, vilket gör att trafikökningen vid bostadsutbyggnad förväntas bli marginell.

En stor del av trädgårdsytan med skyddsvärda träd och födosöksområde för fladdermöss bevaras som allmän platsmark natur, vilket gynnar bevarandet av befintliga naturvärden.

Genomförandet av detaljplanen innebär att identifierade föroreningar i området åtgärdas eller skyddas, vilket förbättrar hälsa och säkerhet för de som vistas där.



Figur 2: Karta över föreslagen markanvändning.



## NOLLALTERNATIV

---

Nollalternativet innebär fortsatt markanvändning som det ser ut idag. Det hade inneburit att stora delar av planområdet hade fortsatt vara bilparkering. Hårdgörandegraden hade totalt sett fortsatt sannolikt varit högre. Ett nollalternativ hade också inneburit att de låga markföroreningar som finns inte avhjälps. Vidare hade det inneburit att Tegellängan och Flinkska villan inte fått varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.

Utan ett genomförande av planen säkras inte möjlighet för nya ledningar i allmän platsmark i den nya kvartersgatan, vilket är viktigt för VA-saneringens möjligheter och minska behov av breddning. Det hade inte heller säkrats möjlighet för ett allmänt skyfallsstråk för att ytterligare fördröja kraftig nederbörd.

Ett nollalternativ hade inneburit att samtliga skyddsvärda träd funnits kvar i trädgårdsmiljön samt att fler träd hade kunnat bevaras. Hela trädgården hade också bevarats.

Ett nollalternativ hade inneburit att det inte tillkommer fler bostäder i attraktivt läge i Västervik.

Nollalternativet hade inneburit att riksintresset för kulturmiljö inte får någon påverkan, varken positiv eller negativ.

## ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

---

Planområdet ligger inom en befintlig urban miljö, huvudsakligen på en parkeringsplats. Att hitta en likvärdig plats utan att ta i anspråk jungfrulig mark är svårt, vilket gör detta till ett ansvarsfullt sätt att utveckla staden. Att bygga i befintliga miljöer innebär dock påverkan på både närboende och markanvändningen. Detaljplanen syftar därför till att bebyggelsen är väl anpassad till platsen och dess omgivning.

## SAMMANVÄGD BEDÖMNING

---

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 några aspekter som har utretts vidare för hur dess inverkan kan begränsas på bästa sätt vid ett genomförande av en detaljplan.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, 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.



## CHECKLISTA

Checklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande kan medföra på miljö, hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Checklistan redovisar också vilka typer av miljöpåverkan som behöver utredas vidare i detaljplanprocessen men som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

| Om "ja" på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan – miljöbedömning skall göras    | Ja | Nej |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap 28a §?                               |    | X   |
| Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB- förordningen?                       |    | X   |
| Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 kap 4 § 34 st 2                                            |    | X   |
| Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan nedan) |    | X   |

### 1. Riksintresse totalförsvaret

Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.

| Bedömning                                                       | Ja | Nej |
|-----------------------------------------------------------------|----|-----|
| a) Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?    |    | X   |
| b) Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten? |    | X   |

### Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:

| Bedömning                | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd   |
|--------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------|
| <b>1. Måluppfyllelse</b> |                |               |                    |                     |
| a) Nationella miljömål   | X              |               |                    | Sammanlagd påverkan |
| b) Regionala miljömål    | X              |               |                    |                     |
| c) Lokala miljömål       | X              |               |                    |                     |



| 2. Berörda fysiska planer och program                      |                |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                                                  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                                                                                                                              |
| a) Nationella planer                                       | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |
| b) Regionala planer                                        | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |
| c) Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och tätortskarta | X              |               |                    | Översiktsplanen och den fördjupade tätortsstudien ger inga särskilda anvisningar för området. Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden.   |
| d) Grönstrukturplan                                        |                | X             |                    | Befintlig parkyta minskas något.                                                                                                                                                                                               |
| e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram   |                | X             |                    | Området ligger inom kärnområdet <i>Centrala Västervik</i> i kommunens kulturmiljöprogram. Ny bebyggelse behöver anpassas till omgivande bebyggelse med höga kulturvärden. Reglering i plan har gjorts i dialog med Länsmuseum. |
| f) Planprogram                                             | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |
| g) Gällande detaljplan                                     | X              |               |                    | Reglerat som bostäder i 1927 års stadsplan.                                                                                                                                                                                    |
| h) Policy för funktionshinder                              | X              |               |                    | Policyn skall följas.                                                                                                                                                                                                          |
| i) Västerviks Va- policy                                   | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |
| j) Andra lokala planer och program, policy, strategier     | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                |

| 3. Biologisk mångfald         |                |               |                    |                                                                                                  |
|-------------------------------|----------------|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                     | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                |
| a) Riksintresse för naturvård | X              |               |                    |                                                                                                  |
| b) Natura 2000-område         | X              |               |                    |                                                                                                  |
| d) Naturreservat              | X              |               |                    |                                                                                                  |
| e) Strandskydd                |                | X             |                    | Delar omfattas av strandskydd där upphävande prövas på nytt i ny DP.                             |
| f) Värdefull natur            |                | X             |                    | En majoritet av befintlig trädgård bevaras, men vissa delar påverkas av föreslagna exploatering. |
| g) Naturminnen                | X              |               |                    |                                                                                                  |



|                          |   |   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|---|---|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h) Generellt biotopskydd | X |   |  | Inga kända inom området.                                                                                                                                                                                                             |
| i) Ängs- hagmarker       | X |   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |
| j) Spridningskorridorer  | X |   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |
| k) Nyckelbiotoper        | X |   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |
| l) Biotopskyddsområden   | X |   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |
| m) Fridlysta arter       |   | X |  | Flera fridlysta fåglar har observerats inom området, främst kopplat till vattnet. Fladdermusinventering genomförd, området används främst för födosök. Stor del av trädgården bevaras. Belysningsplan ska tas fram inför granskning. |
| n) Djurliv               |   | X |  | Främst kopplat till skyddsvärda träd.                                                                                                                                                                                                |
| o) Skyddsvärda träd      |   | X |  | Fem särskilt skyddsvärda träd finns inom området, varav ett jätteträd. Ett särskilt skyddsvärt äppleträd tas ned, övriga träd bevaras och skyddas i detaljplanen.                                                                    |

#### 4. Djurliv

| Bedömning                              | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Unika, hotade eller sällsynta arter |                | X             |                    | Ejder (starkt hotad) identifierad vid vattnet i NVI. Fladdermusinventering genomförd, den nära hotade arten nordfladdermus identifierad i trädgården. Stor del av trädgården bevaras. Belysningsplan ska tas fram inför granskning. |

#### 5. Växtliv

| Bedömning                                  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                   |
|--------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Unika, hotade eller sällsynta växtarter |                | X             |                    | Skogsalm (akut hotad) & ask (starkt hotad). Dessa bevaras och skyddas i detaljplan. |

#### 6. Befolkning

| Bedömning | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd |
|-----------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
|-----------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|





|                                         |   |  |  |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|---|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Friluftsliv & rekreation             | X |  |  |                                                                                                                                          |
| b) Gröna stråk                          | X |  |  | Stor del av befintlig grönska bevaras.                                                                                                   |
| c) Tysta områden                        | X |  |  |                                                                                                                                          |
| d) Friyta för lek och annan utevistelse | X |  |  | Majoriteten av befintlig grönyta bevaras och förväntas bli mer tillgänglig. Detaljplanen säkerställer tillräcklig gårdsyta för bostäder. |

| 7. Människors hälsa och säkerhet                            |                |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                                                   | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                                                                                 |
| a) Utsläpp                                                  | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
| b) Skyddsavstånd, ex. farligt gods industrier, djurhållning | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
| c) Buller och vibration                                     | X              |               |                    | En allmän parkering ersätts med bostäder vilket inte förväntas generera mer trafik. Trafikbullerutredning genomförd som visar att föreslagna bostäder klarar aktuella riktvärden. |
| d) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter               | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
| e) Farligt gods transportleder                              | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
| f) Trafiksäkerhet                                           | X              |               |                    | Eftersom en parkering ersätts med bostäder förväntas trafikökningen vara marginell. Längs tegellängan föreslås ett gångfartsområde där hårda och mjuka trafikanter samsas.        |
| h) Turistdestinationer                                      |                | X             |                    | Allmän parkering försvinner som används av turister. Nya målpunkter för turister möjliggörs inom planområdet.                                                                     |
| i) Riskområden för markradon                                |                | X             |                    | SGU: Mellan 1,3 ppm (låg) – 4,0 ppm (medel/hög). Planbestämmelse om att grundläggning ska ske med radonskyddad konstruktion.                                                      |
| j) Elektriska-/ magnetiska fält                             | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |
| k) Ljus & Lukt                                              |                | X             |                    | Ljus från bostadslägenheter kan påverka parkmarken och omgivande bebyggelse.                                                                                                      |
| l) Avfall & återvinning                                     | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                   |



|                                               |   |   |  |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|---|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) Byggskedet                                 |   | X |  | Ökad trafik i området under byggtiden. Störningsrisk pga. buller under byggnation och buller från tung fordonstrafik.                                                           |
| n) Översvämning                               |   | X |  | En dagvattenutredning har tagits fram. Vid tegellängan finns en lågpunkt där dagvatten ansamlas. Dagvattenhantering och skydd mot höjda havsnivåer skapar en konflikt.          |
| o) Risk för erosion, ras & skred              | X |   |  |                                                                                                                                                                                 |
| p) Miljö- och hälsofarliga ämnen i verksamhet | X |   |  |                                                                                                                                                                                 |
| q) Trygghet                                   | X |   |  | Ett levande bostadsområde kan upplevas som tryggare än en parkeringsplats.                                                                                                      |
| r) Jämställdhet                               | X |   |  |                                                                                                                                                                                 |
| s) Barnperspektivet                           | X |   |  | Majoriteten av befintlig grönyta bevaras som kan antas vara en potentiell lekplats för barn, men vissa delar tas i anspråk.                                                     |
| t) Höjda havsnivåer                           |   | X |  | Planområdet angränsar till Gamlebyviken och ca 1/2 av kvartersmarken ligger under +3,05 m.ö.h. Plankartan reglerar att grundläggning av ny bebyggelse ska klara översvämningar. |

| 8. Mark                              |                |               |                    |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                            | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                                                                               |
| a) Större opåverkade områden         | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                 |
| b) Värdefulla geologiska formationer | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                 |
| c) Geologiska förhållanden           | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                 |
| d) Markföroreningar                  |                | X             |                    | Markföroreningar har påträffats i några punkter i planområdet. Dessa behöver avhjälpas ned till gällande riktvärden för föreslagen markanvändning. Detta regleras i plankartan. |
| e) Översvämningsrisk                 |                | X             |                    | En dagvattenutredning har tagits fram. Vid tegellängan finns en lågpunkt där dagvatten                                                                                          |



|                                        |   |  |  |                                                                                 |
|----------------------------------------|---|--|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                        |   |  |  | ansamlas. Dagvattenhantering och skydd mot höjda havsnivåer skapar en konflikt. |
| f) Åkermark och skogsmark              | X |  |  |                                                                                 |
| g) Servitut och gemensamhetsanläggning | X |  |  |                                                                                 |
| h) Massbalans                          | X |  |  |                                                                                 |
| i) Annat                               | X |  |  |                                                                                 |

| 9. Vatten                           |                |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                           | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a) Vattenskyddsområde               | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| b) Miljökvalitetsnormer för vatten  |                | X             |                    | MKN för Yttre Gamlebyviken får inte försämrats. Planförslaget förbättrar dagvattenreningen, men fler bostäder ökar bräddningen eftersom VA-nätet inte har tillräcklig kapacitet i dagsläget. VME arbetar med en långsiktig VA-sanering för att minska bräddningen. |
| c) Våtmarker                        | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| d) Grundvatten                      | X              |               |                    | Området är inte utpekats som en grundvattenförekomst.                                                                                                                                                                                                              |
| e) Ytvatten                         |                | X             |                    | Ytvattenförekomsten Yttre Gamlebyviken uppnår ej god ekologisk och kemisk status. Planförslaget ger bättre förutsättningar för rening av dagvatten, men fler bostäder ökar samtidigt bräddningen.                                                                  |
| f) Dagvatten                        | X              |               |                    | En dagvattenutredning har tagits fram. Främst redan hårdgjorda ytor som exploateras. Ett bostadsområde har bättre förutsättningar att hantera dagvatten jämfört med en hårdgjord parkeringsyta.                                                                    |
| g) Avrinningsområde                 |                | X             |                    | Avrinningsområden kan komma att påverkas om området exploateras och massbalanseras.                                                                                                                                                                                |
| h) Vattenförsörjning                | X              |               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| i) Anslutning till kommunalt avlopp |                | X             |                    | Belastningen på VA-nätet gör att bräddning sker i Gamlebyviken.                                                                                                                                                                                                    |



|                                            |   |  |  |  |
|--------------------------------------------|---|--|--|--|
| j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 § | X |  |  |  |
|--------------------------------------------|---|--|--|--|

| 10. Luft                               |                |               |                    |                   |
|----------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Bedömning                              | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd |
| a) Miljökvalitetsnormer för luft       | X              |               |                    |                   |
| b) Luftutsläpp från verksamhet/ trafik | X              |               |                    |                   |
| c) Damm, sot & lukt                    | X              |               |                    |                   |

| 11. Klimatfaktorer                    |                |               |                    |                                                                              |
|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                             | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                            |
| a) Lokalklimat                        | X              |               |                    | Bostadsområde med inslag av grönska är mer fördelaktigt än parkering.        |
| b) Ljusförhållanden                   |                | X             |                    | Ljus från bostadslägenheter kan påverka parkmarken och omgivande bebyggelse. |
| c) Ökad nederbörd (klimatförändring)  | X              |               |                    |                                                                              |
| d) Värmeböljor ex. höjda temperaturer | X              |               |                    | Bostadsområde med inslag av grönska är mer fördelaktigt än parkering.        |

| 12. Landskap     |                |               |                    |                                                                                                                     |
|------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning        | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                                   |
| a) Landskapsbild | X              |               |                    |                                                                                                                     |
| b) Stadsbild     |                | X             |                    | Föreslagen ny bebyggelse är högre än omgivande befintlig bebyggelse vilken kan påverka stadsbilden.                 |
| c) Landmärken    |                | X             |                    | En högre ny bebyggelse kan påverka befintliga landmärken, så som St. Gertruds kyrka som är det närmaste landmärket. |
| d) Vindbruk      | X              |               |                    |                                                                                                                     |

| 13. Kulturmiljöer/ Kulturvärden |                |               |                    |                                                                                                   |
|---------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                       | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                                 |
| a) Riksintresse                 |                | X             |                    | Planområdet ligger i direkt anslutning till riksintresset för kulturmiljövärden Västervik H90. En |



|                                   |   |   |  |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|---|---|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |   |   |  | antikvarisk volymstudie har genomförts som bedömer att förlaget riskerar att skada riksintresset. Risken minskas dock med föreslagna utformningsbestämmelser.      |
| b) Kulturresevat                  | X |   |  |                                                                                                                                                                    |
| c) Kulturhistorisk miljö/landskap |   | X |  | Planförslaget syftar till att bevara och knyta an till platsens historia. Ny bebyggelse behöver ta hänsyn till omgivande bebyggelse med höga kulturvärden.         |
| d) Historiska samband             |   | X |  | Planförslaget syftar till att bevara och knyta an till platsens historia.                                                                                          |
| e) Byggnadsminne                  | X |   |  | Inga byggnadsminnen finns inom planområdet.                                                                                                                        |
| f) Fornminne                      |   | X |  | Inga kända fornlämningar men ligger nära stadskärnan. Arkeologisk utredning behöver genomföras före antagande.                                                     |
| g) Kyrkor                         |   | X |  | Föreslagen bebyggelse får inte konkurrera med St. Gertruds kyrka i stadsbilden.                                                                                    |
| h) Kulturhistorisk byggnad        |   | X |  | Flinkska villan och dess uthus samt Tegellängan är utpekade som särskilt värdefull bebyggelse i kulturmiljöutredningen. I planförslaget bevaras och skyddas dessa. |
| i) Industrimiljö                  | X |   |  | Hänsyn tas till tegellängan och Flinska villan med dess industrihistoria.                                                                                          |

#### 14. Infrastruktur

| Bedömning                                                 | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| a) Riksintresse kommunikationsanläggningar                | X              |               |                    |                                                                  |
| b) Farligt godsleder                                      | X              |               |                    |                                                                  |
| c) Järnväg                                                | X              |               |                    |                                                                  |
| d) Väg ex. ökad trafik/ ändrade trafikförhållanden        | X              |               |                    |                                                                  |
| e) Flygplats                                              | X              |               |                    |                                                                  |
| f) Farled                                                 | X              |               |                    |                                                                  |
| g) Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, fjärrvärme etc.) |                | X             |                    | Hög belastning på VA-nätet vilket orsakar bräddning. VME arbetar |





|                    |   |  |  |                                                     |
|--------------------|---|--|--|-----------------------------------------------------|
|                    |   |  |  | med en långsiktig VA-sanering för att minska detta. |
| h) Barriäreffekter | X |  |  |                                                     |

| 15. Planens påverkan på motstående eller gemensamma intressen |                |               |                    |                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedömning                                                     | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd                                                                           |
| a) Motstridiga intressen i planen                             |                | X             |                    | Platsen används delvis som parkering för närliggande bostäder. Dessa behöver omlokaliseras. |
| b) Mellankommunala intressen                                  | X              |               |                    |                                                                                             |

| 17. Materiella värden                                                                         |                |               |                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
| Bedömning                                                                                     | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar/ åtgärd |
| a) Naturresurser med högre förnyelseförmåga<br>(ex: Skog, fiske, jordbruk)                    | X              |               |                    |                   |
| b) Naturresurser med ingen/ låg förnyelseförmåga<br>(ex: åkermark, mineraler, energiresurser) | X              |               |                    |                   |
| Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.                         | X              |               |                    |                   |
| Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten       | X              |               |                    |                   |
| Ökad användning av icke förnyelsebar energi.                                                  | X              |               |                    |                   |
| c) Övriga materiella värden                                                                   | X              |               |                    |                   |

| 18. Sammanvägd bedömning                                 |    |     |                                                                         |
|----------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | Ja | Nej | Kommentar                                                               |
| Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?            |    | X   |                                                                         |
| Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?              | X  |     | Utbyggnadens placering och utformning av bostäder kan ses som varaktig. |
| Andra lokaliseringalternativ för projektet bör övervägas |    | X   |                                                                         |

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:



- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

---

Undersökningen med checklista har genomförts av kommunens tjänstepersoner utifrån tillgängligt och känt kunskapsunderlag utifrån dags dato. Undersökningen kan förändras genom att ny fakta tillförs under planprocessen, då görs nya bedömningar utifrån den nya fakta. Följande tjänstemän har varit delaktiga under arbetet:

Johan Delvert, Planarkitekt