

2011-06-16

Planarkitekt
Sofia Hjertqvist
0490-25 40 66

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Slottsholmen 1 m.fl. Västerviks kommun, Kalmar län

Bakgrund:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny byggnad inom fastigheten Slottsholmen 1 som ska medge en flexibel användning med beteckningen ”BC” – bostäder, centrum. Inom byggnaden kan därmed bostäder samt verksamheter såsom hotell, andelslägenheter, butik, restaurang och samlingslokaler inrymmas. Bostäder och hotellrum medges inte på entréplanet. Planen syftar även till att, i direkt anslutning till fastigheten, anlägga bryggor för småbåtshamn, bastu, kiosk och terrass/promenaddäck. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården ”H90 – Västerviks stad” och därför kommer det att ställas krav på husets samt småbåtshamnens utformning och gestaltning. För att skapa god tillgänglighet och säkerställa allmänhetens tillgänglighet utmed vattnet medger planen en gångväg på Slottsholmsvägens östra sida från Lilla Strömmen till Slottsholmen. Planen möjliggör även för anläggandet av soldäck/bryggor utmed Gamlebyviken invid Slottsholmsvägens västra sida.

Detaljplanen har hanterats med normalt planförfarande och varit utställd på samråd under tiden 2011-01-10 – 2011-02-10, och utställning under tiden 2011-05-09 – 2011-05-30, med förlängd utställningstid till 2011-06-10. Inkomna yttranden, och bemötandet av dessa, framgår av samrådsredogörelsen samt utlåtandet efter utställningen. Samrådet och utställningen har gett upphov till en del ändringar i planhandlingarna.

Planhandlingarna består av:

- Plankarta, 2011-06-16
- Planbeskrivning, 2011-06-16
- Genomförandebeskrivning, 2011-06-16
- Behovsbedömning, 2010-06-21, rev 2011-05-03
- Fastighetsförteckning, 2011-04-26
- Illustrationskarta, 2011-05-03
- Samrådsredogörelse, 2011-05-03
- Utlåtande efter utställning, 2011-06-16

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Till planen hör även följande underlag:

- Modell (Ulf Randers), dec 2010/april 2011, finns på kommunhuset, Fabriksgatan 21
- MKB (DGE Mark och Miljö), 2010-10-28
- Kulturhistorisk utredning (Kalmar läns museum), okt 2010
- Fördjupad riksintressebeskrivning, konsekvensutredning, bilaga (White arkitekter), april 2011

Förslag till beslut:

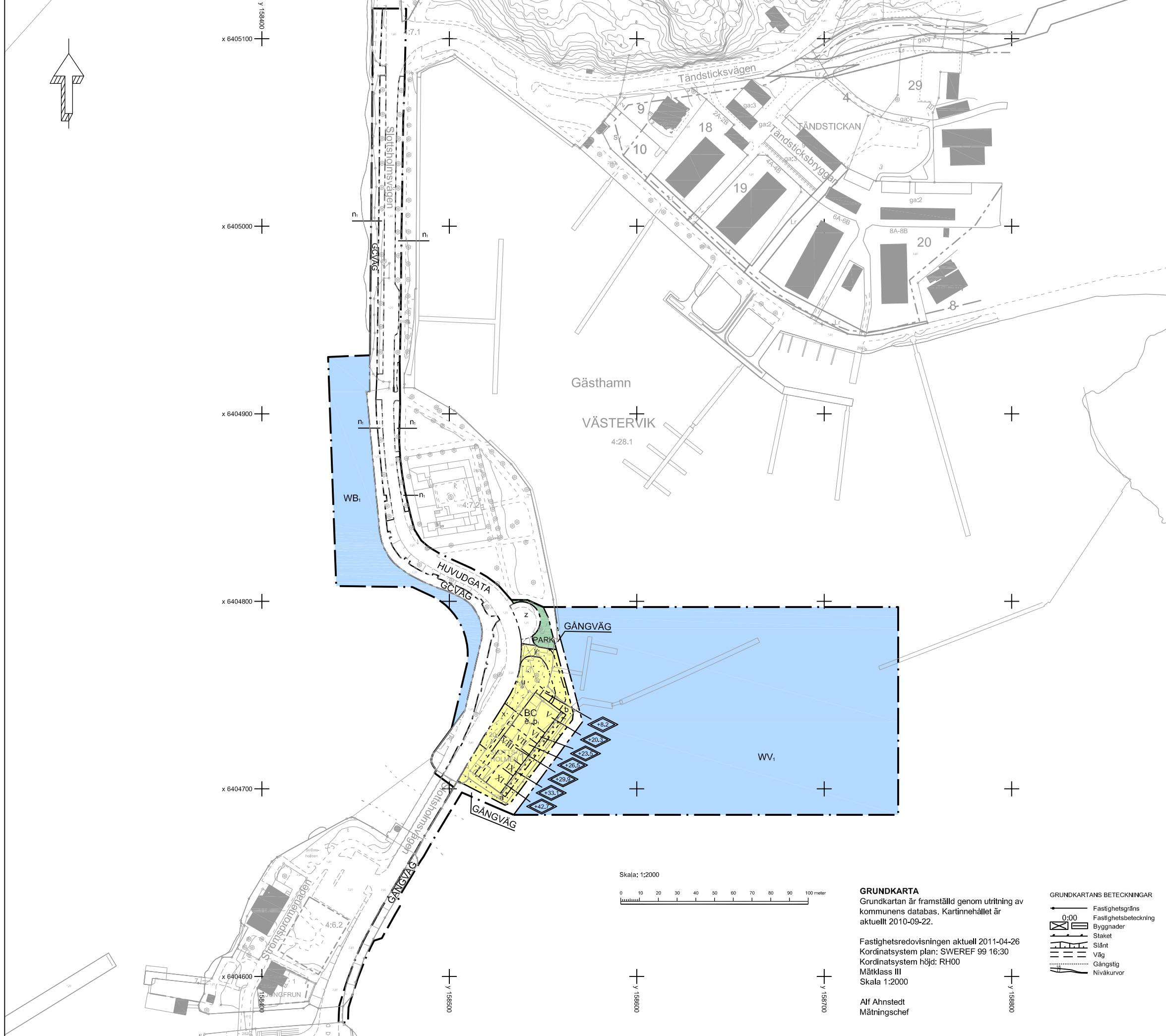
Kommunstyrelsen beslutar

- att godkänna utlåtandet och överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

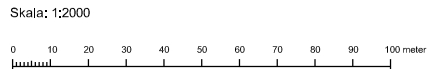
Kommunledningskontoret



Sofia Hjertqvist
Planarkitekt



- Planbestämmelser**
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.
- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
 Allmänna platser
- HUVUDGATA**: Trafik mellan områden
 - GCVÄG**: Gång- och cykelväg
 - GÅNGVÄG**: Gångtrafik
 - PARK**: Anlagd park
- Kvartersmark**
- BC**: Bostäder, centrum - ej bostäder eller hotellrum på entréplan
- Vattenområden**
- WB₁**: Bryggor / sockdäck
 - WV₁**: Småbåtshamn. Bastubyggnad samt byggnad för kiosk/hamnkontor på max 64 m² vardera får finnas
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- n₁: Trädallé ska finnas
- UTNYTTJANDEGRAD/FSTIGHETSINDELNING**
- e₁: Totala byggnadsarean för hela byggnadskroppen är maximalt 960 m²
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får inte bebyggas. Marken får underbyggas med garage till högst 18 % av byggnadens totala byggnadsarea
 - u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - x: Marken skall vara tillgänglig för taxi samt för infästning till fastighet
 - z: Marken skall vara tillgänglig för vändande fordon
 - y: Marken skall vara tillgänglig för utfart från garage
 - a, b: Utanför byggnadskroppen vid a-b får man uppföra ett trädäck till en största bredd av 15 meter
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
 Utformning
- <0,0: Högsta nockhöjd i meter över nockplanet
 - I-XI: Högsta antal våningar
- Utanför fasadnivå får balkong och terrass uppföras utanför byggnadskroppens totala byggnadsarea
- Utseende**
- b₁: Lägsta nivå för färdigt golv på entréplanet är +2,8 meter över nockplanet. Garaget får byggas under denna nivå.
- Störningsskydd**
- Trafikbuller
 Fasaderna ska utformas så att ljudnivån inomhus i bostad inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå.
 Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utformas och placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (fritidsvärden).
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
 Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
 Bygglov får ej ges för åtgärder som medför markarbeten förrän utredning och sanering av eventuella föroreningar har gjorts.
 Marklov krävs för fällning av träd inom kvartersmark. Varje träd som fälls ska ersättas med två nya träd och planteras inom Slotsholmen i samråd med Västerviks kommun.
- Strandskydd**
 Strandskyddet upphävs inom hela planområdet



GRUNDKARTA
 Grundkarta är framställd genom utritning av kommunens databas. Kartinnehållet är aktuellt 2010-09-22.

Fastighetsredovisningen aktuell 2011-04-26
 Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
 Kordinatsystem höjd: RH00
 Mätklass III
 Skala 1:2000

Alf Ahnstedt
 Mätningsschef

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Staket
 - Slänt
 - Väg
 - Gångstig
 - Nivåkurvor



Till planen hör: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	Fastighetsföretekning Behovsbedömning MKB	Illustrationskarta Samrådsredogörelse Utställande efter utställning
Antagandehandling		
Detailplan för		
SLOTTSHOLMEN 1 M.FL.		
Västerviks kommun, Kalmar län		
Kommunledningskontoret i Västervik 2011-06-16	Sofia Hjertqvist Planarkitekt	
Beslutsdatum: KS godkännande:		Antagande:
Laga kraft:		Justeringsfaktor:
Arkiv nr:		

Detaljplan för

SLOTTSHOLMEN 1 M.FL.

Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län

Samhällsbyggnadsenheten i Västervik
2011-06-16

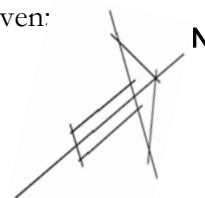
PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till planen hör även:

- Planbeskrivning, 2011-06-16
 - Genomförandebeskrivning, 2011-06-16
 - Behovsbedömning, 2010-06-21, rev 2011-05-03
 - Fastighetsförteckning, 2011-04-26
 - Illustrationskarta, 2011-06-16
 - Samrådsredogörelse, 2011-05-03
 - Utlåtande efter utställning, 2011-06-16
 - Modell (Ulf Randers), dec 2010/april 2011, finns på kommunhuset, Fabriksgatan 21
 - MKB (DGE Mark och Miljö), 2010-10-28
 - Kulturhistorisk utredning (Kalmar läns museum), okt 2010
 - Fördjupad riksintressebeskrivning, konsekvensutredning, bilaga (White arkitekter), april 2011
- Utredningarna finns på kommunhuset, Fabriksgatan 21, på stadsbiblioteket samt på Västerviks kommuns hemsida



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

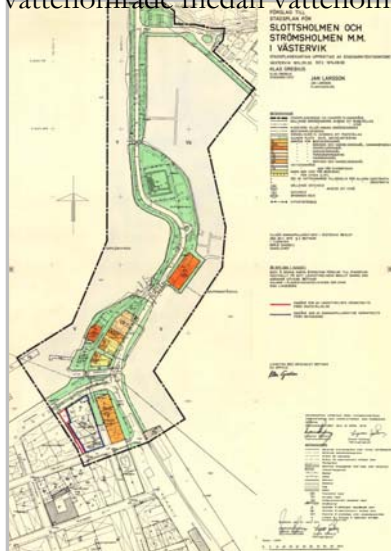
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny byggnad inom fastigheten Slottsholmen 1 som ska medge en flexibel användning med beteckningen ”BC” – bostäder, centrum. Inom byggnaden kan därmed bostäder samt verksamheter såsom hotell, andelslägenheter, butik, restaurang och samlingslokaler inrymmas. Bostäder och hotellrum medges inte på entréplanet. Planen syftar även till att, i direkt anslutning till fastigheten, anlägga bryggor för småbåtshamn, bastu, kiosk och terrass/promenaddäck. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården ”H90 – Västerviks stad” och därför kommer det att ställas krav på husets samt småbåtshamnens utformning och gestaltning. För att skapa god tillgänglighet och säkerställa allmänhetens tillgänglighet utmed vattnet medger planen en gångväg på Slottsholmsvägens östra sida från Lilla Strömmen till Slottsholmen. Planen möjliggör även för anläggandet av soldäck/bryggor utmed Gamlebyviken invid Slottsholmsvägens västra sida.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i centrala Västervik på Slottsholmen.
Areal	Planområdet utgör ca 3 ha.
Markägoförhållande	Planområdet omfattar fastigheterna Slottsholmen 1 och del av Västervik 4:6-7 samt del av vattenområdet Västervik 3:5 och 4:28. Alla fastigheter är i kommunal ägo med undantag från Slottsholmen 1 som numera är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan	Gällande översiktsplan från 1990, uppdaterad år 2000, för Västerviks kommun anger att några större förändringar inte planeras i denna del av tätorten. Vidare anges att bebyggelseutveckling bör ske enligt gällande detaljplaner, vid behov av förändring inom enstaka fastigheter bör lämpligheten prövas genom ny detaljplan. Området berörs indirekt av den fördjupande översiktsplan som tagits fram för Södra Norrlandet, antagen 2010-03-31.
Detaljplaner	Planområdet omfattas av en detaljplan från 1974, ”Stadsplan för Slottsholmen och Strömsholmen m.m. i Västervik.” Fastigheten är avsedd för handelsändamål och byggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd på 9, 5 meter. Omkringliggande mark markeras som allmän platsmark/gatuplantering. Närliggande vatten regleras till vattenområde medan vattenområdet i nordost får överbyggas.



	<p>En liten del av östra planområdet överlappar ”Detaljplan för STG 187 Ä MFL Blå Kustens marina i Västervik” från 1991 (C236). Vattenområdet som berörs är avsett för småbåtshamn (WV).</p>
Planprogram	<p>Upprättandet av ett planprogram bedöms inte vara nödvändigt eftersom förslaget rör sig om specifik och detaljerad exploatering som smidigast lämplighetsprövas direkt med detaljplan.</p>
Förenligt med 3-5 kap MB	<p>Planen bedöms vara förenlig med de hushållningsbestämmelser som finns för användning av mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. MB. Området är av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön, enligt MB 3:6. Detta innebär att de miljöer, byggnader och andra lämningar som anses förmedla dessa kulturvården ska bevaras och skyddas från åtgärder som medför påtaglig negativ kulturmiljöpåverkan. I planarbetet har en konsekvensutredning med fördjupad riksintressebeskrivning upprättats. Konsekvensutredningen ska fungera som underlag för bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset.</p> <p>Enligt 5 kap. MB ska gällande miljö kvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning. Miljö kvalitetsnormerna anger gränsvärden för kvävedioxid, bly och partiklar som inte får överskridas. Dessa gränsvärden bedöms inte överskridas genom en exploatering enligt planen. Föreskrifter om miljö kvalitetsnormer för vatten trädde i kraft i december 2009. Vattenmyndigheten kartlägger och beskriver tillståndet för alla vattenförekomster i Sverige. Miljö kvalitetsnormer anger de kvalitetskrav som gäller för varje vattenförekomst. I dag anges Gamlebyviken som såväl Skeppsbrofjärdens nuvarande ekologiska och kemiska status för ytvattenförekomster vara otillfredsställande. År 2021 ska yttre Gamlebyviken uppnå god ekologisk status. Ett åtgärdsprogram för att få Gamlebyviken som god ekologisk och kemisk status håller på att tas fram i samarbete mellan kommunen och länsstyrelsen. Planförslaget bedöms inte medföra någon större påverkan på vattenrörelserna eller den marina miljön.</p>
Strandskydd	<p>Strandskyddet är upphävt inom planområdet i nu gällande detaljplaner. Vid ersättning av befintlig detaljplan återinträder strandskyddet.</p>
Planuppdrag och övriga kommunala beslut	<p>Kommunstyrelsen gav 2010-06-21 § 198 kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheterna Slottsholmen 1, del av Västervik 4:6-7 och del av vattenområdet Västervik 3:5 och 4:28. Kommunstyrelsen ställde även sig bakom upprättad behovsbedömning.</p>
Planförfarande	<p>Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. Planarbetet delas in i tre skeden, samråd, utställning och antagande. Under de två första skedena har berörda boende, sakägare och remissinstanser möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan planen antas av kommunfullmäktige. Om ingen överklagar den antagna planen vinner den laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet anslagits. Bygglov kan sedan beviljas och utbyggnad/genomförande påbörjas. Detta planärende befinner sig nu i antagandeskedet. Detaljplanen beräknas kunna antas i Kommunfullmäktige den 27 juni 2011.</p>

PLANPROCESSEN Normalt planförfarande



Behovsbedömning enligt 5 kap. 18§ PBL & 6 kap. 11§ MB.

Kommunledningskontoret har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan och där bedömt att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därmed gjort den sammanvägda bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Behovsbedömningen anger även miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats 2010-10-28 för att utreda förutsättningar för planförslaget med hänsyn till påverkan på trafik och luft, buller, mark, naturmiljö/marin miljö, vattenrörelser, rekreation och friluftsliv, kulturmiljö/stadsbild och översvämningsrisker. I april 2011 har en konsekvensutredning med fördjupad riksintressebeskrivning upprättats för att tydligare redovisa planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad".

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR

Mark och vegetation



Området ligger naturskönt utmed Gamlebyviken och Skeppsbrofjärden och utgörs av berg och utfyllnadsmassor. Enligt den geotekniska undersökning som genomförts inom området för tänkt nybyggnation består de översta cirka 3 meterna av utfyllda massor med inslag av byggrester från tidigare rivna byggnader. Därunder följer huvudsakligen siltig sand och sand med lager och skikt av organisk jord. Även lera har påträffats. Eftersom marken till stor del består av utfyllda massor är det inte osannolikt att dessa massor innehåller markföroreningar. Några analyser avseende föroreningar i mark har inte genomförts och en sådan markundersökning bör utföras innan byggnation sker. I MKB:n skriver man att på grund av att andelslägenheter kommer att kunna uppföras på platsen bör utgångspunkten vara att Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden för känslig markanvändning följs. Det finns dock utrymme för att acceptera något högre värde, då t.ex. ingen trädgårdsodling kommer att ske i området.



Den värdefulla trädallén utmed Slottsholmsvägen skyddas i planen med bestämmelsen n₁ – trädallé ska finnas. Befintliga parkträd inom kvartersmark ska bevaras så långt det är möjligt. Träden ska skyddas vid byggnation på så sätt att skyddsstaket ska upprättas och kompakterad mark undvikas. Om ett träd fälls ska två nya planteras som ersättning enligt Västerviks kommuns "Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning" från 2008. Nya träd ska planteras inom Slottsholmen i samråd med kommunen. Marklov krävs för fällning av träd inom kvartersmark.

Radon

Området bedöms ligga i nära anslutning till det område som i översiktsplanen från 2000 finns markerat som högriskområde för radon. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Risk för
översvämning

Marken utmed Skeppsbrofjärden är låglänt och marknivån ligger på +0,9 och +1,1 meter över havet (möh). Med anledning av klimatförändringarna med ökade medelvattennivåer som följd har Västerviks kommun angivet en lägsta grundläggningsnivå för färdigt golv på +2,8 meter över havet som skydd. En bestämmelse i planen reglerar lägsta nivå för färdigt golv på byggnadens entréplan till lägst +2,8 meter över nollplanet (utifrån kordinatsystem höjd RH00 som är likvärdigt med medelvattennivån). Detta innebär att det inte föreligger någon större risk för översvämning.

Byggnadens garage får uppföras under denna lägstanivå. Detta innebär en översvämningsrisk som dock kan minimeras genom att garaget anläggs med vattentät betong och genom att andra byggnadstekniska åtgärder vidtas för att kunna hantera en eventuell förhöjd havsytta.

KULTURMILJÖ

Fornlämningar

Slottsholmen ligger inom fornlämningsområdet RAÄ 94 Västerviks stad och här finns flera registrerade fornlämningar. Centralt i planområdet finns Stegeholms slottsruin, betecknad RAÄ Västervik 51:1. Strax väster om Slottsholmen 1 ute i vattnet finns en registrerad fornlämning som utgörs av "Hamnanläggning" RAÄ Västervik 186. Ett fynd "stenkista/rustbädd" har hittats väster om ruinen (se bild nedan). Dessa lämningar utgör sannolikt resterna av stenkistor och rustbäddar för grundläggning av muren längs stranden och kan ha anlagts redan under 1600-1700-tal.

Strax nordost om Slottsholmen 1 har man hittat stenkistor och en brädvägg som av allt att döma är rester av det gamla kallbadhuset som stod färdigt 1901 och revs 1952. Rester av pålspärrar, fartyg och intakta kulturlager förekommer högst sannolikt under de massor som påförts under senare tid. Öster om Stora Strömmen (utanför planområdet) finns fornlämningen "Hamnanläggning" RAÄ Västervik 185, vilken utgörs av timmer samt lösfynd/kulturlager. Strax nordost om planområdet finns ett vrak, "Fartygs- och båtlämning" RAÄ Västervik 180.

Inom planområdet har flera undersökningar gjorts i samband med konserveringsarbeten, restaureringsarbeten, ledningsdragningar och vägbyggen. På 1920-talet rensade man fram den ursprungliga borggården i ruinen och påträffade bl.a. 13 människoskelett som undersökarna menar är kropparna efter stupade soldater. Andra fynd i området har bl.a. varit harts, spik, järnfragment, djurben, flinta och keramik.

Om ytterligare fornlämningar påträffas vid en exploatering ska länsstyrelsen omedelbart kontaktas. Alla schaktningsarbeten inom planområdet, såväl på land som under vatten, kräver tillstånd från länsstyrelsen och skall utföras under antikvarisk kontroll. Etapp 2-utredningar pågår, där man daterar och värderar lämningarna.



Riksintresse för kulturmiljön



Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården "H90 - Västerviks stad" enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB), se bild till vänster. De delar av riksantikvarieämbetets beskrivningar som berör planområdet är understruken nedan.

Motiv:

Sjöfartsstad av medeltida ursprung, präglas av 1600-talets stadsplanereglering, den förindustriella stadens småskaliga träbebyggelse samt inslag av mer storstadsmässig karaktär från tiden kring sekelskiftet 1900. (Borgmiljö)

Uttryck:

Den i huvudsak rätvinkliga rutnätsplanen från 1600-talet med bevarad tomtstruktur och bebyggelse ända ner till vattnet. Gatukaraktären, tomtstruktur och den småskaliga trästadsbebyggelsen med köpmansgårdar, fiskarstugor, båtsmanstorp, ekonomibyggnader och gårdsmiljöer som berättar om olika verksamheter och social skiktning i den förindustriella staden. Stegeholms borgruin som minner om stadens grundläggning och medeltida strategiska läge vid inloppet till Gamlebyviken. Enstaka kvarvarande spår av det medeltida bebyggelsemönstret. Sankta Gertruds medeltida kyrka. Vattenområden med hamnen och inloppet till staden samt olika industriella anläggningar. Järnvägsmiljön och byggnader som speglar det sena 1800-talet och sekelskiftet 1900. Stadens siluett och nära kontakt med vattnet.

HISTORIA

Västervik och Slottsholmen

Västervik flyttades omkring 1433, då staden anlades i skydd av 1360-talsfästningen Stegeholm (tidigare Stäkeholm) på Slottsholmen vid Gamlebyvikens inlopp. Västervik var då framför allt en fiske- och handelsstad. Senare kom varvsnäringen att få stor betydelse för staden, det första varvet tillkom sannolikt på Slottsholmen på 1500-talet. Efter den sista branden 1677, då Stegeholms borg och stora delar av staden förstördes, återuppbyggdes staden efter renässansplanens idé med regelbundna kvarter och breda gator. Borgen kom aldrig att byggas upp

igen efter detta och har sedan dess stått som ruin. Under sent 1700-tal och 1800-tal var Slottsholmen en plats med industri- och hamnkaraktär, med skeppsvarv, smedja och bodar.

Slottsruinen



Efter stadens köp av holmen på 1880-talet omvandlades platsen till ett mer offentligt stadsrum, Slottsholmsparken. Under drygt 130 år har Slottsholmen, förutom en välbesökt fornlämningsplats, varit en plats för nöjelse för Västerviksborna. Den offentliga karaktären förstärks genom den årliga visfestivalen. I Västervik finns den förindustriella stadens småskaliga träbebyggelse och bebyggelsestruktur samt inslag av mer storstadsmässig karaktär från tiden kring sekelskiftet 1900.

Stadssiluetten – karaktärisering och historisk tillbakablick

White arkitekter har i april 2011 gjort en karaktärisering av Västerviks stadssiluettt sett från olika vyer i staden. Med hjälp av gamla och nytagna fotografier har stadens landmärken, och andra betydande visuella element, analyserats utifrån karaktär och funktion. Karaktäriseringen har delats upp i fyra delar; västerut, österut, Strömsholmen och Slottsholmen, och utgör bedömningskriterier vid redovisning av planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljövården.

Västerviks stadssiluettt har bildats under omkring 600 års dynamisk utveckling där bebyggelse lagts till, tagits bort och förändrats. Kring sekelskiftet 1900 skedde de mest omfattande förändringarna och mycket av det som skapades då finns kvar i helhetsintrycket av dagens stadsbild. Den medeltida siluetten med samlad låg bebyggelse kring S:ta Gertruds kyrka och med sjögårdar och bryggor utmed Gamlebyviken, ändrades på bara några årtionden till en stadsbild med en rad större bostadshus och industrier, en ny kyrka och en växande stad åt norr, söder och väster.

Västerut – Gamlebyviken och fiskarhamnen



Stadsbilden västerut utgörs av en enhetlig byggnadsmassa med traditionell trästadsbebyggelse, en jämn, låg siluett. Enstaka landmärken i form av en hög byggnad (Häggladskas huset) och ett torn (S:ta Gertruds kyrka) sticker upp. En markant bebyggelsefront med 1800-talets borgarhus finns mot Gamlebyviken. Grönsakstorget med stenstadsbebyggelsen framträder som en viktig knutpunkt i staden. Enstaka byggnader är placerade invid vattnet. Strandvägen är ett viktigt stråk längsmed vattnet och fiskartorget är en samlingspunkt nära vattnet för Västerviksborna.

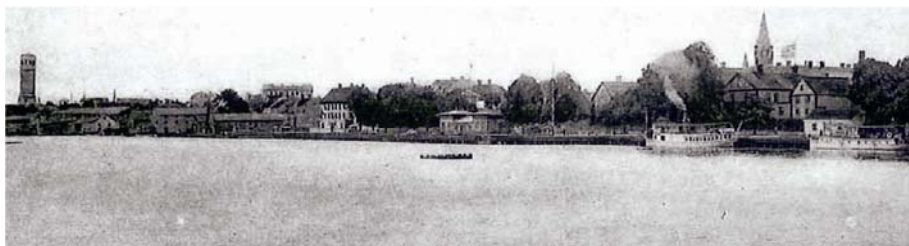


Fram till 1900-talet fanns längs västra Västervik en obruten svit av sjöbodarna och magasin med bryggor i sjön där båtar lade till. Medeltida S:t Gertruds kyrka stack upp som enda solitär. Kring sekelskiftet 1900 skedde radikala förändringar av Västerviks siluett mot vattnet. Många av sjöbodarna revs och gav plats för en utfylld strandgata samt en mer enhetlig stadsbebyggelse med bl.a. saluhallen. Idag finns endast ett fåtal sjötomter kvar. När Häggbladskas huset byggdes 1911 innebar det en stor förändring av Västerviks stadssiluett, huset var Västerviks första femvåningshus och hade ett för sin tid mycket modernt uttryck. Idag har Häggbladskas huset fått sällskap av jämnhöga, ljusputsade hus runt fiskartorget.

Österut – Skeppsbron och kajen

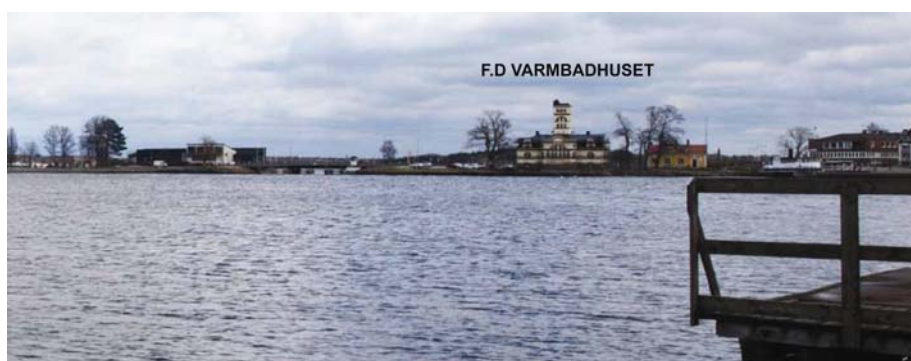


Österut i staden ses en jämnhögt siluett med varierad bebyggelse från 1800- och 1900-tal. Vattentornet och S:t Petri kyrka är viktiga landmärken. Skeppsbron med dess trädrader, Lilla kajen samt borganhusen är betydande visuella element.



Skeppsbron var länge det första intrycket av staden för många besökare då man oftast kom hit med båt. Hamnen var under tidigt 1900-tal både en livlig hamn och ett populärt promenadstråk. Innan skeppsbrogajen byggdes om till stenkaj 1907-1909 var den byggd i trä. Norra delen av skeppsbron fram till Lilla strömmen kallades Lilla kajen och här skedde ombordstigning för persontrafik. Siluetten från sekelskiftet 1900 präglas av vattentornet (42 meter, byggt 1905), S:t Petri kyrka (65 meter, byggd 1905), röda hamnbyggnader, trädkronor och ljusputsade byggnader med bastanta skorstenar.

Strömsholmen



Strömsholmen är en flack holme med stensatta kajer bebyggd med en solitär byggnad, turistbyrån (f.d. varmbadhuset). Den ensamma placeringen, det monumentala uttrycket och det karaktäristiska tornet gör byggnaden till ett viktigt landmärke och en symbolbyggnad på platsen. Byggnaden är i jugendstil och samspelar med saluhallen vid fiskartorget. Vid Strömsholmens sydvästra kaj ligger restaurangbåten Simson som lockar besökare till holmen kvällstid. En gul villa är belägen öster om Simson.

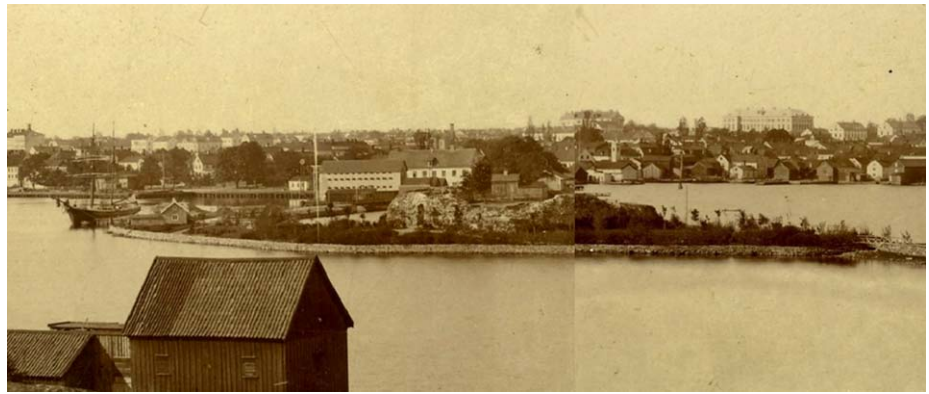


Strömsholmen har genom tiderna bytt utseende och form genom utfyllnader och olika verksamheters bebyggelse. Kring sekelskiftet 1900 fanns här olika typer av industrier, en mekanisk verkstad, en valskvarn och ett epidemisjukhus. På fotot ovan syns fabriksbyggnader, som på den här tiden tog stor plats i siluetten, och det gamla varmbadhuset med sin täckta gång ner till vattnet. För ca 30 år sen revs flera byggnader och slottsholmsleden ersatte den slingrande vägen förbi varmbadhuset. Varmbadhuset från 1910 stod kvar som ensam solitär. Över Strömsholmskanalen, som idag heter Lilla strömmen, fanns förr en svängbro av järn, denna ersattes 1930 av en betongbro.

Slottsholmen



Slottsholmen har ett mycket utmärkande läge vid inloppet till Gamlebyviken och är en knutpunkt där land- och sjöförbindelser korsas. Slottsholmen är synlig från stora delar av staden. Trafikströmmen mellan centrala Västervik och Norrlandet går via Slottsholmen. På holmen finns idag ruinen efter Stegeholms slott, en restaurangbyggnad, ett mindre trähus ”brovaktarstugan”, en liten transformatorbyggnad och en park. Byggnaderna, ruinen och parken utgör olika historiska lager som berättar om platsens funktion i staden genom historien. Terrängen och bebyggelsen är låg och ger ett lågmält intryck i siluetten. Restaurangens glasade fasad är ett tydligt visuellt element i vyn från Skeppsbrofjärden medan ruinen skymms av träd. Ruinen och restaurangen är landmärken i vyn från Gamlebyviken. Träden är de högsta elementen på holmen idag.



Under 1700- och 1800-talen fanns det på Slottsholmen förutom slottsruinen endast några mindre byggnader, en del placerade uppe på ruinens borggård. Dessa hus (varvsbodar, magasin, smedjor, bostadshus mm) har haft varierande placeringar men alltid lämnat stort utrymme till ruinen och varit lågmälda i stadsbilden. Västervik var vid den här tiden en stad med varvs- och industrikaraktär och förutom nämnda fabriker på Strömsholmen fanns en tändsticksfabrik på Norrlandet.

Brovaktarstugan



Brovaktarstugan är uppförd någon gång under 1750-1870-tal och vittnar om Slottsholmens olika skepnader, dels som bostadshus under den tid då Slottsholmen var ett varvs- och industriområde, och dels som parkvaktstuga från den tid då holmen omformades till rekreationsmiljö. Benämningen ”brovaktarstuga” hänger kvar sen den tid då en brovakt fanns på plats för att öppna och stänga den gamla svängbron över Stora Strömmen (fram till 1970-talet).

Parken år 1900



När staden köpte holmen 1884 fick Sällskapet för Westerviks förskönande uppdraget att anlägga en allmän promenad- och förlustelseplats. Byggnader revs (brovaktarstugan var den enda som bevarades), strandlinjen fylldes ut och en park anlades kring ruinen. Innan ruinen grävdes ut 1924-1925 var även borggården anlagd med träd och klängväxter, bänkar och rabatter. När Västervik tog över Slottsholmen breddades den smala landtungan mellan holmen och Norrlandet och en allé med trädrader anlades.



På Slottsholmen uppfördes ett kallbadhus 1901 (till höger i bilden) och en sommarrestaurang med utsiktstorn 1913 (till vänster i bilden), båda i trä, och förändrade stadssiluetten. Även om sommarrestaurangen med

sin stora gårdsplan mot vattnet, var relativt försiktig i sin framtoning så var den en byggnad som stack upp i stadsbilden. Träpaviljongen eldhärjades 1950 och kallbadhuset revs 1952.

Restaurang
Slottsholmen



Transformator-
byggnad



1952 byggdes den nuvarande, icke vinterbonade, restaurangen på Slottsholmen. Byggnaden är ritad av Gösta Åbergh som även är upphovsman till byggnader som Konstfack i Stockholm och Oslos konserthus. Byggnadens arkitektur är tydligt präglad av den tidens modernistiska ideal och stod när den byggdes i skarp kontrast till den nedbrunna trärestaurangen. På Slottsholmen finns idag förutom ruinen, restaurangen och brovaktarstugan en liten transformatorbyggnad. Byggnaden rymmer en transformatorstation och uppfördes av Västerviks Kraft Elnät AB år 1995. Byggnaden har en exteriör utformning som liknar den intilliggande brovaktarstugan.

Kulturhistorisk
utredning

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

I en av Kalmar läns museum upprättad kulturhistorisk utredning (okt. 2010) beskrivs att Slottsholmens kulturhistoriska värde tydligt är knutet till slottsruinen. Ruinen är ett identifierande element på Slottsholmen och i Västervik och kan ha genererat en vetenskapligt värdefull arkeologi ovan och under vattnet. Slottsholmens värde ligger också i dess funktion som offentligt rum, kretsande kring ruinen. Parkanläggningen är värdefull som en rekreationsmiljö men bidrar också till ett monumentaliserande av ruinen. Restaurangbyggnaden är inte kulturhistoriskt värdefull i sig men dess publika funktion är det. Brovaktarstugan är värdefull enligt PBL 3:12 och dess kulturhistoriska värden är tydligt knutna till platsen. Stugan bör enligt läns museet skyddas med bestämmelsen q i planen. Ruinen, de kulturhistoriska lämningarna och brovaktarstugan bidrar alla till en förståelse av platsen och dess utveckling från försvarsanläggning, vidare som varvs- och industrimiljö till en förlustsemiljö med park, restaurang och konsertarena.

Enligt utredningen är utgångspunkter för utveckling inom området att slottsruinen ska förbli ett framträdande element på Slottsholmen och i stadssiluetten, att en nybyggnad inte får förta upplevelsen av slottsruinen, utan ska underordna sig ruinen och ta hänsyn till den utmärkande platsen, samt att planområdet även fortsättningsvis ska ha en tydlig offentlig karaktär, vilket med fördel även kan förstärkas.

Konsekvens-
utredning

White arkitekter har i sin rapport "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" från april 2011 utgått från Kalmar läns museums utredning samt en riksintressebeskrivning upprättad av länsstyrelsen i

Kalmar län. Centrala begrepp i länsstyrelsens riksintressebeskrivning har identifierats, fördjupats och analyserats genom aktuella och historiska fotografier (se karaktärisering av stadssiluetten ovan). Fördjupningen av riksintressets motiv och uttryck samt karaktäriseringen utgör bedömningskriterier vid redovisning av konsekvenser/planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. I utredningens huvuddokument redovisas konsekvenser av planförslaget som det såg ut i samrådet. I bilagan (alt. 2) redovisas konsekvenser av det omarbetade planförslaget. I rapporten framgår att området har följande kulturhistoriska värden:

Sjöfartsstad

Stadens placering invid vattnet med bryggor, kajer och vattennära byggnader som minner om Västerviks långa tradition som viktig sjöfartsstad.

Slottsruinen

Slottsruinen har ett stort symbolvärde och är ett viktigt visuellt element i stadsbilden. Dess lågmälda karaktär i kombination med omgivande träd gör dock att ruinen snarare upplevs som en del av landskapet/vattenrummet kring Gamlebyviken än som ett landmärke på långt håll.

Vattenområdet med hamnen och inloppet till staden

Sjövägen är en naturlig väg till Västervik och vattenområdet karaktäriseras av kajer, bryggor och bebyggelse. Båtar och båtmaster är viktiga element i vattenrummet.

Stadens siluett och nära kontakt med vattnet

Siluetten utgörs av landmärken, Slottsholmen och en låg byggnadsmassa. Vattentornet, S:t Petri kyrka, Häggbladiska huset, S:ta Gertruds kyrka, fd Varmbadhuset är alla symbolbyggnader som gör att man känner igen sig och kan orientera sig i staden. Den i övrigt låga byggnadsmassan bildar ett sammanhängande stadsbryn och är en förutsättning för att Slottsholmen med park, bebyggelse och slottsruin, ska framträda.

ÖVRIGA RIKSINTRESSEN

Riksintresse för yrkesfisket

Delar av planområdet omfattas av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken (MB). I Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken finns sötvattensarter såsom abborre, gädda, strömming, mört, ål m.m. Inom området förekommer idag inget yrkesfiske, och det finns inga planer på att bedriva yrkesfiske här i framtiden. Däremot bedrivs sportfiske på Slottsholmen, framför allt strömmingsfiske på våren.

PLANFÖRSLAGET

Kvartersmark för
BC - bostäder och
centrum

NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse tillåts uppföras inom fastigheten Slottsholmen 1. Ändamålet är BC - bostäder och centrum. Inom byggnaden kan därmed bostäder samt verksamheter såsom hotell, andelslägenheter, butik, restaurang och samlingslokaler inrymmas. För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till byggnaden medges inte bostäder och/eller hotellrum på entréplanet. Den nya byggnaden är tänkt att uppföras inom den nuvarande fastigheten Slottsholmen 1 med en liten utökning på några meter i norr. Maximal byggnadsarea (area på marken) som medges i planen är för hela byggnadskroppen 960 m².

Planen medger byggnad i en (1) våning som trappas upp till elva (11) våningar med lägsta delen mot slottsruinen. Varje våning är reglerad till en högsta nockhöjd. Lägsta nivå för färdigt golv på entréplanet regleras till lägst +2,8 meter över nollplanet (likvärdigt med medelvattennivån). Våning 2-3 avses inrymma hotellrum och på övriga våningar ska finnas andelslägenheter i varierande storlekar, totalt ca 85 rum/lägenheter. Våning 1 (entréplanet) är tänkt för kommersiell verksamhet såsom restaurang, kafé, konserter, konferens mm. På entréplanet, i byggnadens norra del, avses duschar och toaletter uppföras. Dessa ska användas av såväl gäster i småbåtshamnen som besökare till byggnaden. Garage med ca 40 parkeringsplatser planeras i källaren/under markplan.

Planen medger att marken närmast öster om huset får underbyggas med garage till högst 18 % av byggnadens totala byggnadsarea. Utanför fasadliv tillåts balkong och terrass uppföras. Taket får inte bestå av material som kan släppa ifrån sig metaller till vattnet (t.ex. koppar eller zink). Byggnadens grundkonstruktion är tänkt att utgöras av en platsgjuten, vattentät källare (betong). Grundkonstruktionen ska pålas ca 15-20 meter. Slagning av spont planeras runt hela källaren och utfyllnad kommer att ske runt spanten. Pelare och innerväggar utgörs av betong.

Runt byggnaden avses kvartersmark för BC – bostäder och centrum. Marken får inte bebyggas. Delar av denna yta, markerade som x och y i planen, ska vara tillgänglig för taxi, inlastning till fastighet samt nedfart till garage. För att möjliggöra nedfarten görs en utfyllnad av ett ca 300 m² stort vattenområde strax nordost om byggnaden. I anslutning till den nya byggnaden avser man anlägga terrass- och promenaddäck, bryggor för småbåtshamn, bastu och kiosk mot Skeppsbrofjärden. Planen medger ett trädäck, max 15 meter brett, utanför byggnadskroppen vid a-b.

Brovaktarstugan



Ytan mellan brovaktarstugans uthuslänga och Skeppsbrofjärden är för snäv för att nedfarten till den nya byggnadens källargarage ska få plats. I avvägning mellan bevarande av brovaktarstugan och utveckling av en funktionell och estetisk helhetsmiljö har det senare prioriterats. Det har diskuterats huruvida man kan ta bort uthuslängan och inhysa någon form av serviceverksamhet för småbåtshamnen i brovaktarstugans huvudbyggnad. Under förutsättning att man gör en bedömning av stugans interiör och bevarar den gamla murstocken skulle detta kunna fungera. Med denna lösning borde det finnas plats för att få till en nedfart men eftersom det är stugan i sin helhet som är värdefull tappar den mycket av sitt värde om uthuslängan försvinner. Omgärdad av vägar

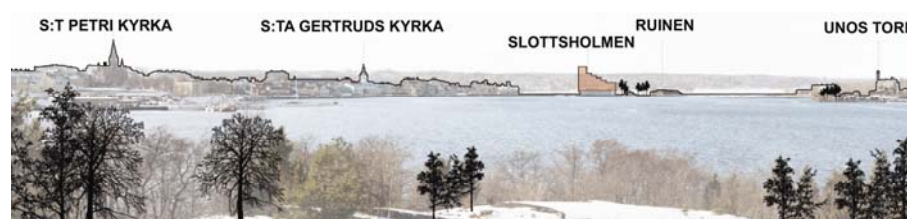
blir stugan dessutom isolerad och svårtillgänglig för människor.

Stugan föreslås flyttas till Kulbacken, en höjd belägen ca 300 meter från Slottsholmen. Kulbacken är som ett friluftsmuseum dit man genom åren flyttat flera historiskt intressanta byggnader. På Kulbacken finns dessutom Västerviks museum med Naturum, utkikstornet Unos torn, smedja, stenbrott, och allmogebåtar. Brovaktarstugan kan ansluta sig till den grupp av byggnader på Kulbacken som alla berättar sin del av stadens historia. Här kan man enklare hitta ett passande användningssätt för stugan samtidigt som man kan lyfta fram kopplingen till Slottsholmen. På Slottsholmen bör det finnas information om vart stugan flyttats. Kostnader, tillvägagångssätt, placering, intressenter för olika verksamheter, bygglov mm är frågor som måste utredas inför en sådan eventuell flytt.

GESTALTNINGSIDÉ

Arkitekturen

Det finns önskemål från såväl exploitören som kommunen att skapa ett landmärke på Slottsholmen. En byggnad som tydligt tar sin plats i staden och som till sin utformning speglar sin samtid. Den unika platsen med vattenrummet intill sig möjliggör en större volym än vad som varit fallet om samma volym placerats inne i stadens rutnät. Avståndet till Västerviks övriga bebyggelse gör att det nya Slottsholmen relaterar mer till siluetten och skalan på vattenrummet än på enskilda byggnader som finns i staden. Därför har siluetten, vattenrummet och Västerviks historia som båtstad varit inspiration i gestaltungsarbetet. Den nya byggnaden har getts ett tornmotiv mot staden för att korrespondera med andra höga byggnader som sticker upp i Västerviks siluett. Närheten till slottsruinen har haft stor inverkan på gestaltningen och volymbearbetningen av byggnaden då den trappar ner sig i längdled för att anpassa sig till slottsruinens skala.



Vy över stadssiluett från Skeppsbrofjärden (Sandell Sandberg Arkitekter).

Offentlig plats

Ambitionen har varit att stärka karaktären av Slottsholmen som en offentlig plats. Entréplanet knyts samman med staden genom att upplåta hela bottenplanet till publik verksamhet och genom att göra området närmast vattnet tillgängligt för alla. Genom att formge en stor terrass med sittrappor för allmänheten mot vattnet understryks viljan av att göra miljön i byggnadens absoluta närhet till en del av det offentliga rummet. En allmän gångväg löper från gatunivå ner till kajkanten och fortsätter längsmed den nya marinan längs vattnet och knyter an till de befintliga gångvägarna norr om byggnaden. Terrasser och bryggor är av trä för att förstärka kopplingen till den maritima miljön. Entréplanet ska tydligt markera sig som en transparent välkomnande miljö där utblickar rakt igenom huset ut mot vattnet är viktigt för att inte blockera känslan av närhet till vattnet från gatan.



Fasad

Byggnaden är tänkt att utföras i fasadskivor i olika storlekar, förmodligen fibercement eller högtryckslaminat, som djuplaseras mönjeröda, en varm rödbrun kulör som betonar den inbjudande och välkomnande mötesplatsen i huset. Karmar och balkongräcken ska målas i samma röda färg. Fasadskivornas varierade bredder, balkongernas olika storlekar och oregelbundna fönstersättningar skapar variation och liv i fasaden. Stora glaspartier bidrar till att skapa utblickar över Västervik och ge byggnaden en lätthet och transparens samt förstärka landmärket Slottsholmen genom att glöda av ljus mörka vinternätter.

I det fortsatta arbetet skall fasaden på entréplanet utformas med så stor del glasade ytor som möjligt för att göra den offentliga verksamheten väl synlig och inbjudande för människor. Idén om att göra fasaden öppningsbar, så att entréplanet sommartid blir som en del av parken, skall utredas vidare. Färgförslaget skall bearbetas och olika färgförslag studeras parallellt med planförslagets rödbruna, för hela byggnaden. Fasaden mot Gamlebyviken skall tonas ner med avseende på färg, fönstersättning och balkongutformning, för att få ett lugnare uttryck och bättre anpassas till den lågmälda ruinen. En förutsättning för att byggnaden ska smälta in i det närmaste landskapet är att man arbetar ytterligare med markgestaltningen. Eftersom ovanstående åtgärder inte regleras i detaljplanen är det viktigt att man i bygglovsskedet kräver att de skall genomföras inför/vid byggnation.

Finansiering

Att byggnaden ska fungera året runt, och inte bara under sommar-månaderna, har också varit haft betydelse för utformningen. Det är hotellverksamheten (ca 85 rum/lägenheter) som ska finansiera de publika delarna i huset och den höga exploateringsgraden krävs för att finansieringen ska gå ihop. Dessutom gynnas verksamheterna i bottenvåningen av de ovanliggande hotellrummen eftersom det blir naturlig rörelse av människor i huset.

Koppling till ruinen

Det finns önskemål från exploatörens sida att hitta nya användningssätt för slottsruinen, aktiviteter av olika slag som kan kopplas till den nya byggnaden. För besökare till Slottsholmen kan ruinen bli en självklar attraktion och om dess historia kan illustreras och berättas bättre än vad som sker idag, så kommer naturligtvis upplevelsen att förhöjas. Scen och läktare, som sätts upp inför Visfestivalen varje år, skulle även kunna användas för sommar-teater. Närheten till en hotell- och restaurangrörelse kan göra ruinen till en plats för olika evenemang. Bröllop i ruinen skulle kunna bli populära, med efterföljande middag och inkvartering på Slottsholmen. Under seminarier kan man förlägga några av föreläsningarna till ruinen. Konserter av olika slag, som inte stör Visfestivalen, kan man arrangera. På detta sätt kan slottsruinen, och därmed riksintressets värden, påverkas på ett positivt sätt av planförslaget. Den publika funktionen kommer att föras vidare i den nya byggnaden och förstärkas i ruinen, något som är mycket viktigt ur kulturhistorisk synpunkt.

Kommunens mål med ruinen

Kommunens Samhällsbyggnadsenhet har i samarbete med Tjust-Fastigheter AB, Kultur- och Fritidsförvaltningen och Turistbyrån tagit fram några övergripande mål för hur man vill använda slottsruinen i framtiden. Samarbetet kommer att utmynna i ett projekt där ambitionen är att målen ska översättas till konkreta åtgärder som kommunen ska arbeta aktivt med att genomföra.

Mål 1. Förstärka ruinens identitet

På en första ambitionsnivå vill kommunen framhäva ruinen bättre, göra ruinen tillgänglig för alla och öka allmänhetens kunskap om ruinen. Detta kan exempelvis ske genom effektbelysning, upprustning och förstärkning av 1880-talsparken, ramper samt förbättrad information för alla. Om nya Slottsholmen med tillhörande småbåtshamn byggs kommer fler människor att röra sig i området vilket bidrar till ett ökat tryck på allmänna mötesplatser. Att förstärka parken och att skapa nya gångvägar och mötesplatser utmed vattnet är därför av stor vikt. Skapar man en attraktiv och ordnad miljö i och kring ruinen får människor större respekt för den och risken för vandalisering minskar.

Mål 2. Öka användningen av ruinen

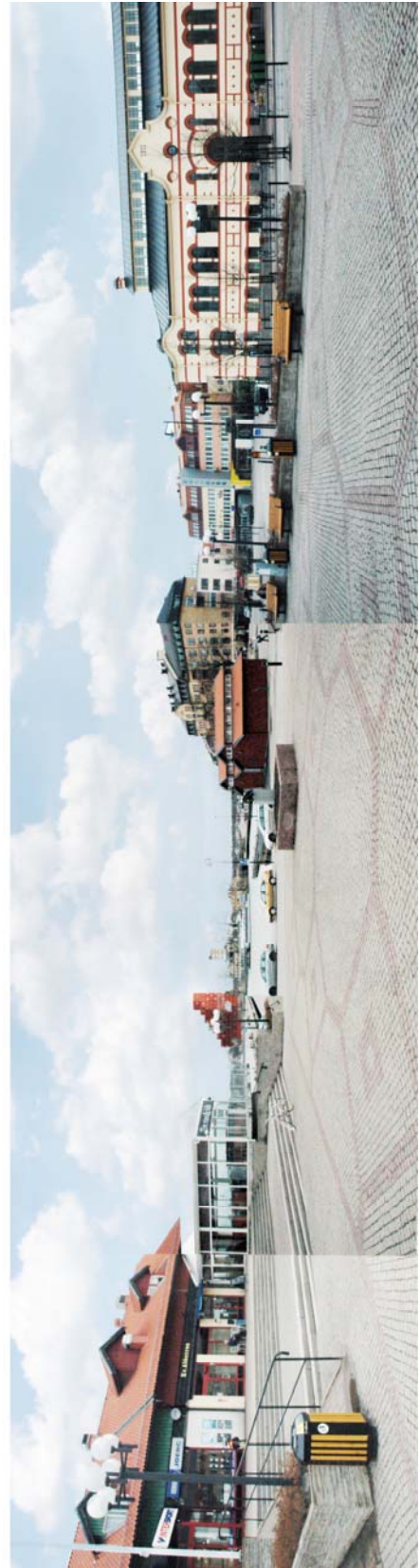
På nästa ambitionsnivå vill kommunen underlätta användningen av ruinen för såväl kommunens egna arrangemang som för lokala föreningar och för gäster på nya Slottsholmen. Kommunen vill att ruinens funktion som en arena för olika evenemang förstärks i framtiden och att en del av evenemangen kan vara kopplade till den nya byggnaden. Stor hänsyn till kulturmiljön skall beaktas vid val av arrangemang. Eftersom ett ökat nyttjande även ökar slitaget på ruinen måste värden/underhållet anpassas efter användandet. Ett ökat användande av ruinen kan, om det utförs på rätt sätt och med rätt omsorg, höja ruinens dragningskraft och på så sätt stärka kulturmiljön.

Kommunen betonar vikten av att se Slottsholmen som en helhetsmiljö med ruinen, parken, den nya byggnaden och nya mötesplatser och gångstråk, där de olika komponenterna kompletterar varandra och tillsammans bidrar till att förhöja upplevelsen av platsen. Vissa aktiviteter är kanske mest lämpade för ruinen medan andra kan förläggas till den

nya byggnaden, parken eller soldäcket. Så länge hänsyn tas till den värdefulla kulturmiljön och så länge alla människor, och inte bara boende på Slottsholmen, får ta del av Slottsholmens unika miljöer, ställer sig kommunen mycket positiva till ett ökat nyttjande av ruinen.



Vyer på den tänkta byggnaden från Strandvägen och Skeppsbrofjärden (Sandell Sandberg Arkitekter).



Vyer på den tänkta byggnaden från Turistbyrån, Grönsakstorget och Fiskartorget (Sandell Sandberg Arkitekter).



Vy på den tänkta byggnaden från Tändstickan (Sandell Sandberg Arkitekter).



Vy på den tänkta byggnaden från Skeppsbrokajen (Sandell Sandberg Arkitekter).

Småbåtshamn, WV₁

SMÅBÅTSHAMN

Planen tillåter uppförande av småbåtshamn, WV₁. Denna är tänkt att utgöras av flytbryggor med sammanlagt ca 200 båtplatser. Av dessa är ca 60 fasta båtplatser för boende på Slottsholmen och resterande är gästplatser. Inom hamnområdet medges byggrätt för en bastubyggnad respektive en byggnad för hamnkontor/kiosk till en maximal byggnadsarea av 64 m² vardera. Till hamnen ska ledningar för vatten, avlopp och el dras. Hamnens behov av serviceanläggning (dusch, wc och hwc) tillgodoses på nya byggnadens entréplan.

Hamnen kommer att uppfylla ett antal kriterier avseende vattenkvalitet, säkerhet, service och miljö och därmed klassificeras enligt den internationella miljöutmärkelsen för fritidsbåtshamnar och stränder "Blå Flagg". Latrinan som finns på befintlig brygga idag planerar man att byta ut till en septiktank som bättre passar in i den nya anläggningen. Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet ska prövas av mark- och miljödomstolen.

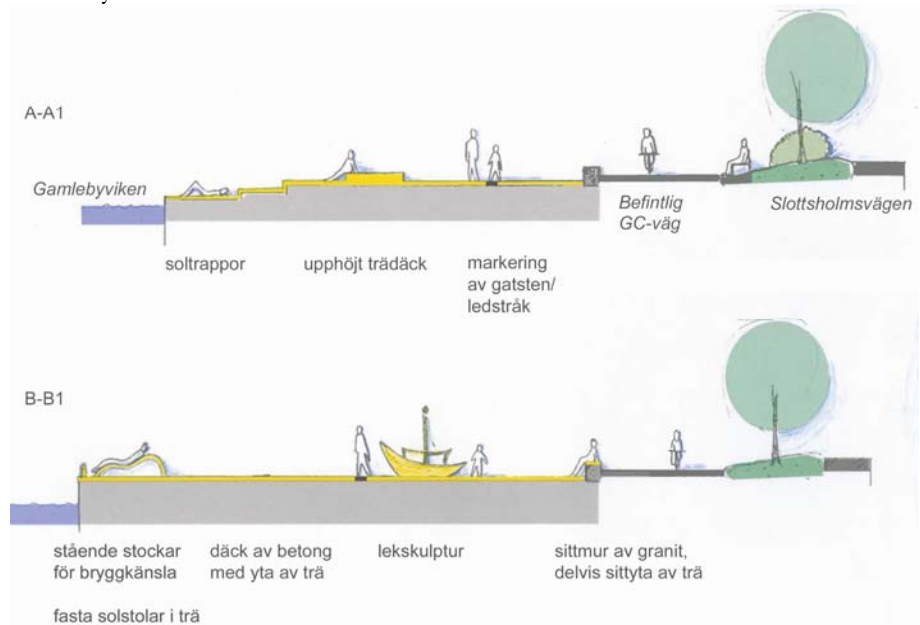
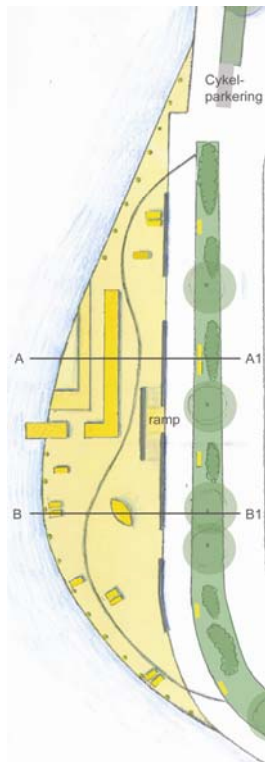
SOLDÄCK

Soldäck, WB₁



På Slottsholmens östra sida löper dubbla promenader. Längs Slottsholmsvägens västra sida löper ett populärt gång- och cykelstråk som förbinder södra Norrlandet (bl.a Lögärberget och Piperskärr) med de centrala delarna av Västervik. Ny detaljplan medger soldäck/bryggor, WB₁, utmed Gamlebyviken. Ett soldäck i föreslaget läge kan bli en ny unik mötesplats i Västervik, en mötesplats som i dubbel bemärkelse stärker ett av Västerviks viktigaste varumärken – staden som möter vattnet. Dels genom att mötesplatsen ges uttrycket av ett torg som fysiskt är placerat på vattenytan, och dels genom att platsen erbjuder en svårslagen utsikt över stadens silhuett som möter Gamlebyviken. Platsen skall möjliggöra upplevelser tillsammans; leka, betrakta, fiska, vila eller tillsammans med en när och kär beskåda en romantisk solnedgång. För att platsen ska kunna fungera och få en roll i staden krävs rymd, och platsens storlek är en av dess största kvaliteter.

Soldäcket är tänkt att leda bort de gående från biltrafiken där vägen är som smalast. Det ska vara tillgängligt för alla och till för alla. Här ska finnas olika typer av sittmöbler, breda trappsteg, konst/lekskulptur och stora öppna ytor att bara umgås på. Konstruktionen är tänkt att utgöras av betong med pålar mot botten och med ett ytskikt av ett vattentåligt träslag med räfflor för att minimera halkrisken. Längst ut på soldäcket, där däcket trappas ned mot vattnet planeras en plattform byggas strax under vattenytan. Plattformen kan bl.a. användas för att övningssnorkla på och ha som i- och utgångsplats för snorkling. En förprojektering av soldäcket har upprättats. Offentliga toaletter finns på Slottsholmen, Turistbyrån och vid Kulbacken.



Idéskisser (t.v. plan, ovan sektioner) på hur soldäcket skulle kunna se ut.

Gång- och cykeltrafik

GÅNGVÄG

Genom planområdet löper en befintlig gång- och cykelväg på västra sidan om Slottsholmsvägen och kring slottsruinen finns grusade gångvägar. För att ytterligare stärka Slottsholmen som en offentlig plats, och säkerställa allmänhetens tillgänglighet utmed vattnet, medger planen en gångväg på Slottsholmsvägens östra sida. Den nya gångvägen är tänkt att förbinda Slottsholmen med Skeppsbrokajen via statyn Spejande



sjöman. En förprojektering av gångvägen från Spejande sjöman till Slottsholmen har upprättats och i denna har man tittat på en lösning med balkar som sätts ned i grässlätten (se bilden till vänster). Vid Lilla och Stora strömmen hängs gångvägen som påhäng på broarna. Detta påhäng ska öppnas med Stora strömmen-bron vid broöppningar. Mitt emellan broarna är gångvägen tänkt att breddas för att ge utrymme åt parksoffor och sittgradänger i trä. Denna ”vilplats” ska, i likhet med platsen vid Spejande sjöman, ha en rundad form, ett ytskikt av trä och ett järnstaket. Gångvägen fortsätter runt den nya byggnaden mot vattnet, och ansluter till befintlig gångväg öster om ruinen. Det är viktigt att hela gångvägen ges en enhetlig utformning som passar med centrala Västervik i övrigt.



Vy på den tänkta gångvägen med vilplats mellan Lilla strömmen och Slottsholmen. (Ramböll).

Information	Informationsskyltarna inom området bör ses över. Fler skyltar som upplyser människor om Slottsholmens historia och vilka natur- och kulturvärden som platsen, såväl på land som i vattnet, besitter, bör sättas upp.
Service	Området ligger i Västerviks centrum som tillhandahåller ett brett serviceutbud.
Tillgänglighet	Den handikappspolitiska planen för Västerviks kommun 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 sker i första hand på den egna fastigheten.

KONSEKVENSER / PÅVERKAN

RIKSINTRESSET FÖR KULTURMILJÖN

I den av White arkitekter upprättade rapporten ”Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning” med bilaga (april 2011), har följande konsekvenser på riksintresset framkommit:

Stadens siluett och nära kontakt med vattnet

Den föreslagna byggnaden med en i sammanhanget relativt stor volym

kommer oundvikligen att innebära en stor påverkan på upplevelsen av Slottsholmen och Västerviks stadssiluett. Utifrån så gott som alla vyer mot staden förändrar byggnaden stadens siluett påtagligt. Den originella formen, med ett torn i söder och nedtrappning i norr, drar till sig uppmärksamhet men svarar samtidigt omkringliggande bebyggelse; tornet korresponderar med övriga landmärken i staden och nedtrappningen är en anpassning till den lägre skalan på Slottsholmen. I vyn från Skeppsbrofjärden blir den föreslagna byggnaden ett nytt betydelsefullt landmärke som annonserar den strategiskt och historiskt viktiga Slottsholmen för anländande med båt vilket kan vara både positivt och negativt.

Slottsruinen

Genom en tydligt nedtrappande form i norr förhåller sig den föreslagna byggnaden till den låga skalan i landskap och bebyggelse på Slottsholmen vilket är positivt. Utformningen har gjorts med ambitionen att uppnå en övergång till slottsruinen. Slottsruinen är ett synligt element i vyn från Strandvägen och Kulbacken. Från andra vyer i staden, t.ex. från Skeppsbron syns inte ruinen bakom träden och nuvarande restaurangbyggnad. I vyn från Kulbacken får byggnaden en underordnad roll och slottsruinen förblir ett framträdande visuellt element i stadsbilden vilket är positivt. I vyn från Strandvägen tar den föreslagna byggnaden mycket uppmärksamhet vilket är kritiskt om slottsruinen ska fortsätta vara ett framträdande element. Här är fasadutformningen avgörande för om påverkan blir negativ eller inte.

Sjöfartsstaden/vattenområdet med hamnen och inloppet

Planförslaget innebär ökad kontakt med vattnet genom marinan, soldäcket, gångvägen samt den föreslagna byggnadens vattennära placering och tillgänglighet för västerviksborna i de publika delarna. Marinan bygger vidare på Västerviks långa tradition som sjöfartsstad vilket är positivt för riksintresset. Ytterligare möjligheter att lägga till med båtar, sittplatser, bryggor och promenadvägar tillgängliggör och levandegör vattenrummet, en positiv påverkan på riksintresset.

Planområdets karaktär som offentligt rum

Den föreslagna byggnaden innebär viss privatisering jämfört med nuläget vilket är negativt för riksintresset. De publika verksamheter som tillförs (restaurang/kafé, konferens, mötesplatser och promenadstråk), och säkerställs genom bestämmelser i planen, kommer dock att levandegöra platsen vilket är positivt. Även här är fasadutformningen viktigt, både sedd från långt och nära håll. De befintliga äldre byggnaderna är en tillgång för att människor ska kunna känna värdet av historisk förankring. Den föreslagna byggnaden kan, rätt utförd, öka omsorgen och användandet av slottsruinen och på så sätt leda till en kulturell värdeökning i staden.

Förslag på åtgärder

Det är viktigt att utformningen av entréplanet studeras vidare så att det blir inbjudande och förmedlar ett innehåll av offentlig verksamhet, mot alla håll. Fasadutformningen mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär. För att byggnaden ska landa på platsen är det mycket viktigt att arbeta ytterligare med det närmast omkringliggande landskapet och markgestaltningen.

Utifrån konsekvensutredningen görs den samlade bedömningen att planförslaget inte anses göra en påtaglig skada på riksintresset, och därmed att planförslaget går att förena med riksintresset. För utförligare beskrivning av konsekvenser för kulturmiljön se ”Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning” med bilaga.

BYGGNADER

Brovaktarstugan

I den kulturhistoriska utredningen har det framkommit att brovaktarstugan med tillhörande uthuslänga har betydande kulturvärden enligt PBL 3:12 vilka tydligt är knutna till platsen. Kalmar läns museum anser att brovaktarstugan bör behållas i befintligt skick på befintlig plats alternativt flytta den inom närområdet. Analyser har gjorts i planarbetet för att se om det går att finna en lämplig plats för stugan inom närområdet. Utifrån dessa analyser bedöms en flytt inom Slottsholmen/Strömsholmen, på grund av utrymmesskäl, vara svår att få till på ett bra sätt men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Restaurang
Slottsholmen

Kalmar läns museum gör bedömningen att ur antikvarisk synpunkt är alltför omfattande originalpartier av befintliga restaurangbyggnaden utbytta och förvanskade för att utifrån kulturhistoriskt värde kunna hävda ett bevarande eller lagstadgat skydd av byggnaden. Ansökan om att få byggnadsminnesförklara befintlig byggnad har, av en privatperson, lämnats in till länsstyrelsen i Kalmar län men detta har avfärdats. Byggnaden rivs för att lämna plats åt ny byggnad. Före rivningen bör en noggrann dokumentation av byggnaden utföras.

Transformator-
byggnaden

Byggnaden saknar kulturhistoriskt värde enligt Kalmar läns museums utredning från 2010. Transformatorbyggnaden ersätts av nätstation i nya byggnadens källare.

Lek och rekreation



FRIYTOR

Planområdet erbjuder idag möjlighet till olika former av rekreation. Här finns tillgång till havet, promenadvägar och en parkmiljö. Största delen av Slottsholmsparken ligger utanför planområdet men har ingått i den kulturhistoriska utredningen. Här rekommenderar man att parkanläggningens 1880-talsutförande med slingrande grusgångar, träd- och buskplanteringar, vilket är typiskt för den tidens trädgårdskonst, bör bevaras och med fördel förstärkas ytterligare. Parken bidrar även till att framhäva och förstärka ruinen. Genom nya gångvägar och mötesplatser ökar planförslaget möjligheten till rekreation och planområdets roll som ett offentligt sällskapsrum förstärks. De varierande verksamheterna talar för ett mer befolkat område vilket ökar tryggheten.

VATTENOMRÅDEN



I arbetet med MKB:n har DGE Mark och Miljö (i samarbete med Nord Produktion) tagit prover av bottensediment väster och öster om Slottholmen, L1 och L2, se figur t.v. Proverna har analyserats avseende olja, PAH:er och metaller. Inom L2 analyserades även tribyltenn (TBT), eftersom en småbåtshamn tidigare låg i området. Analyserna visar att föroreningshalten generellt sett är låg i sedimenten. Inte heller några oljerester förekom i området. Utifrån riktvärden är halterna av TBT i Skeppsbrofjärden måttliga.

MKB:n visar att det främst är område L1 som är värdefull ur marin miljösynpunkt. Inom L2 råder det dåliga siktförhållanden

och vattnet har ett större djup än vad växtlighet klarar av. Området som angränsar till planområdet mot norr, Kolgårdsviken, är värdefullt för sjöfågellivet. Gamlebyviken har en rik vegetation som erbjuder bra livsmiljöer för flertalet arter och i hela området kan lek av bland annat abborre och gädda förekomma. Från ytan och ned till ca 1,5 meters djup dominerar blåstången vilken är en nyckelart i ekosystemet som många andra arter, både småorganismer och fiskyngel är associerade till. Blåstången existerar utmed hela strandkanten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå god ekologisk och kemisk status i Gamlebyviken och i Skeppsbrofjärden. MKB:n visar att det tänkta soldäcket kommer att skugga delar av den ytliga blåstången som finns utefter kajen. Eftersom förslaget innebär att man koncentrerar soldäcket till en plats istället för att ha en brygga utmed hela strandpromenaden blir dock andelen blåstång som skuggas begränsad. Eftersom soldäcket ska byggas på pålar kan utrymmet med fritt vatten under soldäcket bli ett bra gömställe för exempelvis gädda och abborre.

I projekterings- och byggnationsarbetet för soldäcket ska hänsyn tas till den stenkista/rustbädd som är belägen väster om kajkanten, så att eventuella fundament inte gör åverkan på stenkistan. Soldäcket får inte blockera kulverten ("kanothålet") som löper under Slottholmsvägen. Längsmed kajkanten, ca 20 meter ut i vattnet ligger ledningar för vatten och avlopp och en bredbandskabel löper in i kajen från sydväst. Hänsyn ska tas till ledningarna i projekterings- och byggnationsarbetet.

För att få klarhet i vad för slags fiske som bedrivs inom planområdet, och vad planförslaget kan ha för påverkan på fisket, har Sveriges Fiskares Riksförbund i Kalmar län kontaktats. Eftersom det inte bedrivs något yrkesfiske på Slottholmen påverkar inte planförslaget riksintresset för yrkesfisket. Planförslaget bedöms heller inte påverka sportfisket på Slottholmen negativt. Populationen av fiskbeståndet påverkas inte av

planförslaget så länge skyddsåtgärder vidtas (se nedan) för att inte störa fiskarnas reproduktion. Planen möjliggör för ny småbåtshamn med bryggor, ny gångväg mot Skeppsbrofjärden samt för ett soldäck utmed Gamlebyviken, platser som kan lämpa sig väl för fiske. På så sätt anses planförslaget underlätta för fiskenäringens bedrivande. Skyddsåtgärder ska vidtas på så sätt att alla arbeten i eller vid vatten ska bedrivas så att grumling begränsas. Grumlande arbeten får inte förekomma på den västra sidan om Slottsholmen under fiskarnas lekperiod mars till juni.

Vattenrörelser

Vattnet som transporteras under Slottsholmsbron drivs av två grundprocesser, vattenståndsskillnaden mellan Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken och ren vindkraft där ett ytligt vattenlager transporteras av vindens kraft på vattenytan. Byggnationen av en ny småbåtshamn har av SMHI bedömts innebära en begränsad effekt på vattenrörelserna. Ett av skälen till det är att den rent vinddrivna strömmen, som bedöms påverkas mest, bör ha mindre betydelse för vattenomsättningen än den ström som drivs av vattenståndsskillnader. Orsaken till det är bland annat att den bara ger en transport i de översta lagren av vattenpelaren.

Farleden



Småbåtshamnen ligger i ett område med mycket båttrafik och bredden på det farbara vattnet under Slottsholmsbron är begränsad. Bryggorna i hamnen får därför inte sträcka sig så långt ut i vattnet att de kan påverka framkomligheten. Sjöfartsverket anser att småbåtshamnens södra gräns inte får sträcka sig mer söderut än

Slottsholmskajens sydöstra hörn, dvs. inte söder om latitud 57°45,67'N (WGS 84), se figur ovan. Inga båtar får stäv- eller akterförtöjas på sidan som vetter mot farleden, dvs. båtar kan förtöjas endast längsmed bryggan (dock inte större båtar än skärgårdsbåtarnas storlek, dessa får inte förtöjas här). Inga förtöjningsbojar får etableras på sidan som vetter mot farleden. Småbåtshamnen ska utformas utifrån Sjöfartsverkets riktlinjer gällande manövreringsytor, vattendjup, bryggavstånd, belysning, utmärkning m.m.

Transportstyrelsens sjöfartsavdelning ansvarar fr.o.m. 2009-01-01 för normer och föreskrifter samt tillstånd för och tillsyn av sjöfarten. De anser liksom Sjöfartsverket att vågbrytaren med tillhörande bryggor ska etableras i O/V respektive N/S riktning för att underlätta passage för sjöfarare genom Stegeholms kanal. Transportstyrelsens anvisningar för sjösäkerhetsanordningar, bryggornas koordinater, markering av arbetsområde och förändringar av strandlinjen, ska följas.

GATOR OCH TRAFIK

Gator/trafik

Slottsholmsbron utgör den kortaste förbindelsen mellan Norrlandet och centrala Västervik. Såvida bron inte går att använda krävs det en körsträcka på ca fem mil i enkel riktning. En särskild trafikutredning har upprättats av Vectura i samband med den fördjupade översiktsplanen för södra Norrlandet. Utifrån den fördjupade översiktsplanen (FÖP:en) bedöms trafiken öka med ca 1250-1700 resor per dag, vilket motsvarar



en ökning med ca 20-25 % jämfört med i dag. Dessa siffror gäller om man bygger enligt FÖP:en med full utbyggnad. Befintligt vägnät kan hantera den tillkommande trafiken på Norrlandet och utredningens bedömning är att en ny bro över Gamlebyviken inte kan motiveras inom ramen för den planerade exploateringen. På riktigt lång sikt kan dock behovet komma att ändras och diskussionen bör leva vidare i de övergripande planerna för Västerviks utveckling. I trafikutredningen påtalas att en mindre breddning och flytt av en belysningsstolpe vid Slottsholmsvägens smalare parti rekommenderas för att underlätta för t ex kollektivtrafik, se bild t.v. Denna åtgärd bedöms ha liten påverkan på miljön kring Stegeholms slottsruin. I planen avsätts plats för att möjliggöra för en sådan breddning.

Planförslaget

Hur mycket trafik som den nya byggnaden kommer att generera har uppskattats till ca 550 fordon per dygn eller drygt 5 % av nuvarande trafiknivå (räknat på 85 lägenheter). Eftersom det bara kommer att finnas ca 40 parkeringsplatser i området kommer trafikökningen sannolikt inte bli så stor som 550 f/d. Trafiken i området kommer således inte att påverkas nämnvärt av planförslaget. Störningar kan dock komma att uppstå, framförallt vid broöppningar, vilka redan i nuläget genererar långa köer under sommartid. Planförslaget bedöms i MKB:n enbart marginellt påverka miljö kvalitetsnormerna avseende partiklar och kvävedioxid. Det bedöms inte finnas någon risk för höga halter av luftföroreningar i området.

Allmän platsmark delas i planen upp i huvudgata, gång- och cykelväg, gångväg och parkmark. Inom huvudgata avsätts mark som ska vara tillgänglig för vändande fordon (z), en yta som är något större än befintlig vändplats. Slottsholmsvägens smala och slingrande form medför att trafiken inte kan hålla några höga hastigheter. Farligt gods ska inte färdas på Slottsholmsvägen för att undvika den känsliga kusten. Gator, vändplats, garage m.m. ska utformas utifrån Västerviks miljö och energis riktlinjer.

Framkomlighet

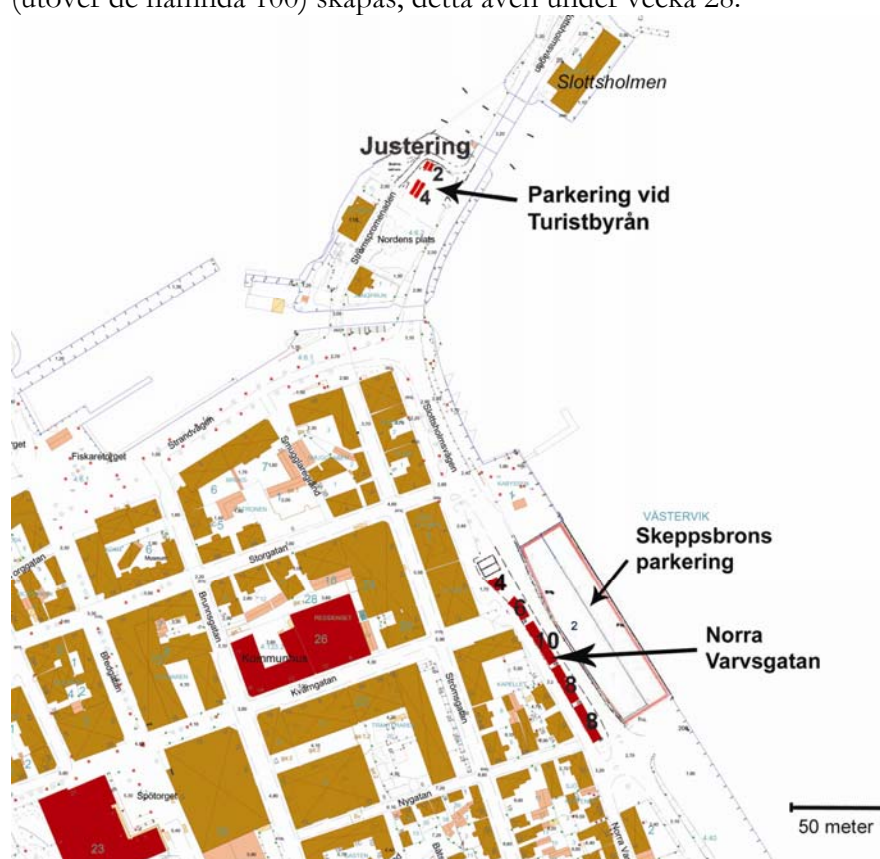
Med ökat antal bostäder på Slottsholmen och Norrlandet ökar riskerna och behovet av effektiva utryckningsvägar. En broöppning, en olycka eller brohaveri kan medföra fördröjningar av räddningsinsatser till dessa områden. En kontinuerlig service sker och personal på Västerviks Kraft Elnät AB har nu utbildats för akutsatser på bron. Om brohaveri skulle ske så att bron stannar i upprätt läge, larmas en räddningsstyrka i Gamleby. Det finns då möjlighet att köra ner en ambulans till Norrlandet vilket kortar ner tiden för sjukhustransport. Skulle haveriet vara långvarigt har de även möjlighet att köra runt med ett eller flera fordon och ställa på den sidan. Möjligheten att bemanna platsen med personal via båt finns också som alternativ. Under byggtiden ska framkomligheten förbi byggnaden, för såväl räddningstjänstens fordon som andra, säkerställas.

Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras av Kalmar Läns Trafiks bussar genom linje 28, Västervik- Segersgårde (landsbygdstrafik) samt linje 5 Västervik- Gränsö (tätortstrafik). Linje 28 kör 6 turer/dag, mån-fre, i vardera riktningen. Linje 5 körs endast sommartid. En ny vändplats för turistbussar planeras att byggas några hundra meter norr om Slottsholmen, vid Kulbacken.

Parkering/ angöring

Parkeringsplatser avses lösas dels inom egen fastighet (ca 40 platser) och dels inom ett avstånd på ca 500 meter ifrån Slottsholmen (ca 60 platser). Samhällsbyggnadsenheten på Västerviks kommun har undersökt var man kan tillgodose behovet av parkeringsplatser för den nya byggnaden. 36 parkeringsplatser kan tillskapas genom ombyggnad av Norra Varvsgatan. Detta förutsätter att den nya detaljplanen för Skeppsbron antas med dessa ändringar. 6 nya platser kan byggas i anslutning till nuvarande parkeringsyta vid Turistbyrån. Detta kräver dock att gång- och cykelvägen förskjuts åt nordväst för att få tillräcklig köryta på parkeringen. Kommunens utredning visar också att parkeringen på Skeppsbron inte är belagd till mer än 50 % (ca 100 lediga platser), med undantag av vecka 28. Genom taxestyruing kan ytterligare lediga platser (utöver de nämnda 100) skapas, detta även under vecka 28.



Parkeringsplatserna ska tillgodoses genom köp av parkeringskort. Med dessa kort får man stå på parkeringsplatserna i mån av plats. För gästerna till byggnadens publika delar gäller samma regler och avgifter som för boende på Slottsholmen. Handikapparkeringar är tänkta att lösas i garaget med hiss upp till entréplanet. Delar av kvartersmarken ska vara tillgänglig för taxi/tillfällig parkering, inlastning till fastighet samt utfart från garage. I planen har särskild plats (markerat x och y) avsatts för detta. Med tanke på den nya byggnadens läge, tillgången till kollektivtrafik och antalet boende och besökande till byggnaden och marinan, uppskattar Sandell Sandberg Arkitekter i konsultation med en trafikonsult på Ramböll i Stockholm, att 2 platser för tillfällig parkering för taxi samt en avlastningsplats för turistbussar och lastbil är tillräckligt. Ytterligare taxifickor kan vid behov anläggas längs Slottsholmsvägen, norr om planerad lastplats alternativt vid nedfarten till garaget (se illustrations karta). Transportvägar, lastningsplatser och hämtningsplatser för avfall och återvinning ska beaktas, se ”Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige”.

STÖRNINGSSKYDD

Trafikbuller

En beräkning av bullervärden har genomförts vid den planerade byggnadens fasader. Beräkningarna har gjorts utifrån den samnordiska beräkningsmodellen, reviderad 1996. (Naturvårdsverkets rapport 4653). Enligt denna beräkning fås vid värst utsatta fasad mot Slottsholmsvägen upp mot 65 dBA ekvivalent ljudnivå (medelljudnivån under ett normaldygn) och drygt 80 dBA maximal ljudnivå. På fasaden mot Skeppsbrofjärden fås upp mot 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

För att en acceptabel ljudnivå inomhus och utomhus ska säkerställas för bostäder ska ny byggnad uppföras så att riksdagens gällande riktlinjer för buller inte överskrids. Planen reglerar detta genom en bestämmelse för störningsskydd:

Fasader ska utformas så att ljudnivån inomhus i bostad inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Detta kan t.ex. ske genom lämplig lägenhetsplanlösning, speciallösningar och lokala bullerskyddsåtgärder. För hotellrum, där man vistas en kortare tid, gäller endast att riktlinjerna för inomhusmiljön inte överskrids.

Vattenlivräddning

Utrustning för vattenlivräddning ska finnas vid alla vattennära anläggningar inom planområdet, utifrån allmänna råd från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap, MSB, (tidigare Räddningsverket). Utöver detta så har kommunfullmäktige i Västervik i sitt handlingsprogram enligt Lag om Skydd mot Olyckor beslutat att man ska vara en Vattensäker kommun, och då är denna utrustning ett krav att uppfylla. Livboj, fast kajstege eller trappa, livräddningshake, livräddningsstege och räddningsbåt är exempel på sådan utrustning.

Brandskydd

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning inte behöver bäras längre än 50 meter. Placeras byggnader för bastu och hamnkantor/kiosk längre bort än dessa 50 meter måste eget brandskydd samt personsäkerhet vid brand ordnas. Småbåtshamnen är tänkt att förses med livräddningsutrustning så som räddningsstegar, livbojar och brandsläckare.

Om byggnadernas utformning gör så att det krävs utrymning med räddningstjänstens höjdfordon kan krav på brandväg och uppställningsplatser inom fastigheten komma att ställas. Då gäller att dessa har tillräcklig bredd för att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Uppställningsplatser för höjdfordon ska då finnas och rundkörning och/eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn och/eller vändplatser. Då planen avser nybyggnation och området sedan tidigare är bebyggt förutsätts att ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83, Allmänna vattenledningsnät finns med tillräckligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa regler. Skulle så inte vara fallet ska detta utföras. Brandskydd ska utformas enligt kraven ovan, i samråd med räddningstjänsten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, dagvatten och avlopp Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Ny bebyggelse ska ansluta till det kommunala VA-nätet. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska renas till en lämplig nivå för att ytterligare inte belasta naturen innan det återförs till Skeppsbrofjärden. Andelen hårdgjorda ytor bör minimeras. Vatten, avlopp och hantering av dagvatten ska utformas i samarbete med Västerviks kommun.

El, tele och värme Ny nätstation för el (dubbelstation) till en yta av ca 32 m² placeras i nya byggnadens källare. Den ena stationen ska driva nya byggnaden och den andra ska användas till broöppning, småbåtshamn, slottsruinen, belysning mm. Vid placering av nätstationen i byggnaden bör man följa försiktighetsprincipen för elektromagnetisk strålning, se Boverkets rekommendationer. Nätstationen ska anslutas till närliggande elledningar. I väntan på att garagebyggnaden blir klar ska en mobil nätstation uppföras på en temporär plats. Denna skall användas för drift av befintligt nät samt bygg-el. Placering av en sådan temporär station ska bestämmas av exploatören i samråd med kommunen.

Mark markerat med u i planen ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. U-området kan komma att behöva justeras något i och med byggnation. Där ytskiktet inom kvartersmark avser att utgöras av trädäck får annan lösning än underjordiska ledningar, t.ex. plaströr ovanpå mark, hittas. För småbåtshamn dras elledningar från nya byggnaden i bryggorna ut till båtplatser, bastu och kiosk/hamnkontor.

Ny bebyggelse på Slottsholmen 1 planeras att ansluta till fjärrvärme-systemet samt till närliggande teleledningar. El, tele och fjärrvärme-system ska utformas i samarbete med Västerviks kommun.

Avfall Planområdet omfattas av det kommunala renhållningssystemet. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västerviks Miljö och Energi. Latrinan som finns på befintlig brygga idag planerar man att byta ut till en ny septiktanks sug som bättre passar in i den nya anläggningen. Hämtningsplatser för avfall och återvinning ska beaktas, se "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är fem (5) år från att planen vinner laga kraft.

Exploateringsavtal Mellan kommunen och fastighetsägaren till Slottsholmen 1 ska exploateringsavtal upprättas för försäljning av mark, se genomförandebeskrivningen. Kommunen ansvarar för att ett sådant avtal upprättas innan planen antas.

Strandskydd Planområdet ligger i direkt anslutning till vattnet och omfattas därmed av strandskydd, då detta skydd återinträder i samband med ny planläggning. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet i samband med planens antagande.

Upphävandet motiveras med följande skäl enligt MB 7 kap. 18 c §:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

3. Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga

vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
6. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Allmänhetens tillgång till strandkanten tillgodoses genom promenadstråk på allmän platsmark.

Huvudman Huvudman för allmän platsmark är Västerviks kommun.

Projektgrupp Förutom undertecknad planförfattare har planarkitekt Regina Laine medverkat. Planhandlingarna har upprättats i samråd med stadsarkitekten Ulla-Britta Stävmark och kommunkologen Gun Lindberg. Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med konsult Michael Hertin, Ackordera i Sverige AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunledningskontoret



Sofia Hjertqvist
Planarkitekt

Detaljplan för

SLOTTSHOLMEN 1 M.FL.

Västerviks kommun, Kalmar län

Samhällsbyggnadsenheten i Västervik
2011-06-16**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan är en av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Planen har varit utsänd på utställning 2011-05-09 – 2011-05-30, med förlängd utställningstid till 2011-06-10. Planen beräknas kunna antas i KF 27 juni 2011.
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem (5) år från den dagen planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommun är huvudman för den allmänna platsmarken och ansvarar för dess drift och underhåll.
Avtal	Mellan kommunen och Fastighetsbolaget Slottsholmen 1 Holding AB, exploatör, har planavtal tecknats om upprättande av detaljplan. Någon planavgift i samband med framtida byggnmälan tas därför inte ut för tillkommande bebyggelse.
Exploateringsavtal	Mellan kommunen och exploatören, tillika fastighetsägaren till Slottsholmen 1, ska exploateringsavtal upprättas för försäljning av mark, se under rubrik ”Fastighetsbildning”. Kommunens Samhällsbyggnadsenhet ansvarar för att ett sådant avtal upprättas.
Arrende	Arrende rörande brygganläggningar skrivs om på ny arrendator. 300 m ² vattenområde tas ur arrendet och återgår till kommunen.
Ansvarsfördelning	För exploateringsanläggningar inom kvartersmark ansvarar exploatören. Ansvar för utredning samt sanering av eventuella föroreningar i mark inom kvartersmark regleras i kommande exploateringsavtal.

Exploatören:

- anlägger och bekostar allmän platsmark (gångväg) närmast i anslutning till kvartersmark.
- anlägger och bekostar bryggor, inklusive septiktank, för småbåtshamn inom WV₁.
- avser lösa garage med parkeringsplatser samt nedfart till garage.
- avser lösa plats för varutransporter samt biltrafik för av- och pålastning.

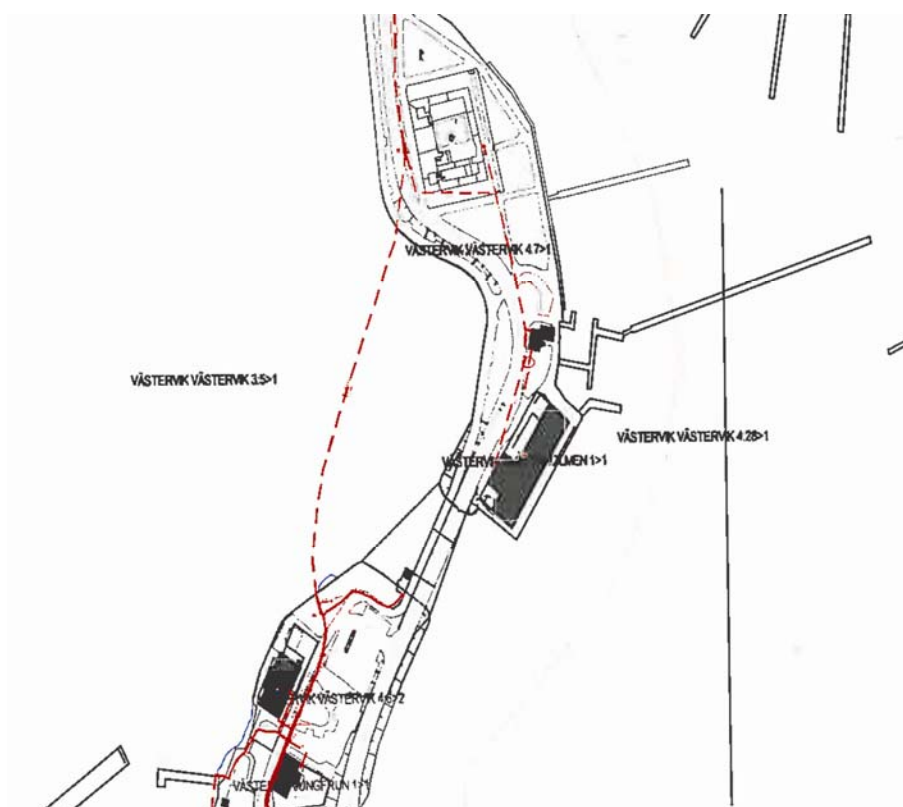
- utreder och bekostar flytt av brovaktarstugan utanför planområdet.
- utreder och bekostar flytt/rivning av transformatorbyggnad samt uppförande av en mobil nätstation på en temporär plats (i väntan på den nya nätstationen inne i byggnaden).
- bekostar eventuella ytterligare utredningar t.ex. i samband med ansökan om miljödöm för vattenverksamhet.
- utför och bekostar eventuella trädfällningar inom kvartersmark.
- utför och bekostar eventuella nyplanteringar av träd inom Slottsholmen, i samråd med kommunen.
- ansvarar för samtliga ledningar inom kvartersmark.
- utför och bekostar flytt av ledningar som ligger parallellt med befintlig byggnad och inom byggnadsområde, till andra sidan av vägen. Medför detta att ledningar måste läggas om innan och över Strömmen, utför och bekostar exploitören även detta.
- ansvarar för och bekostar arkeologiska utredningar etapp 2.

Västerviks kommun:

- anlägger och bekostar allmän platsmark (gångväg) från statyn ”Spejande sjöman” och fram till där gångvägen viker av mot vattnet vid den nya byggnaden.
- anlägger och bekostar bryggor för soldäck/bryggor inom WB₁.
- är ansvarig för VA-, och fjärrvärmeledningar fram till förbindelsepunkten.
- ansvarar för den allmänna platsmarken samt för områdets sophantering.
- avser lösa allmänna parkeringsplatser inom ett avstånd på ca 500 meter.

Västerviks Kraft Elnät AB är ansvariga för områdets elförsörjning (nätansvarig).

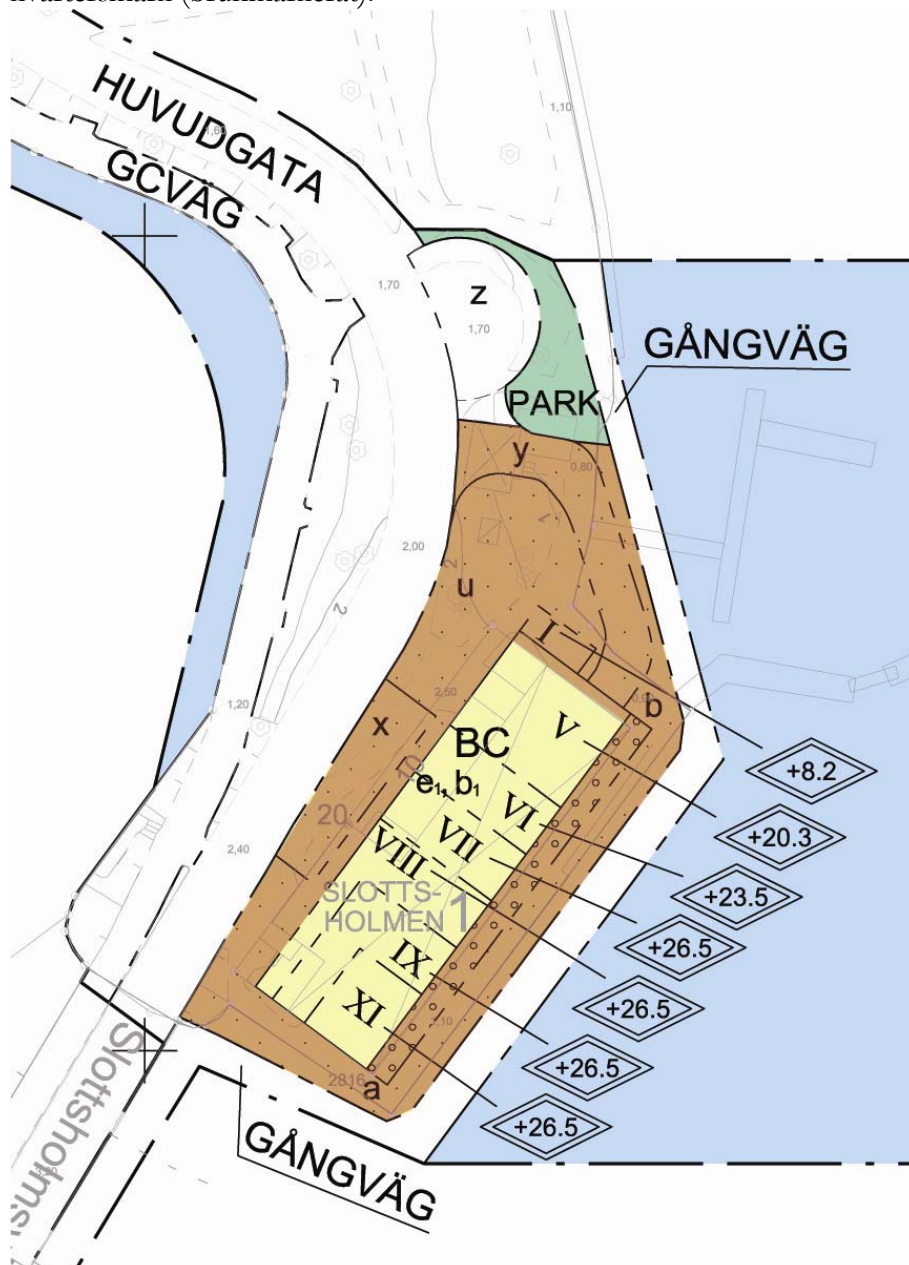
TeliaSonera Skanova Access är ansvarig för teleledningarna i området. På kartan nedan visas teleledningar i området.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Kostnaden för framtida fastighetsreglering svarar exploatören för. Fastigheter enligt detaljplanen kan bildas först när planen antagits och vunnit laga kraft.

Från Västervik 4:7 och Västervik 4:28 överförs genom fastighetsreglering till exploatören, den mark som på Västervik 4:7 och 4:28 är utlagd som kvartersmark (brunmarkerat).



EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Kostnaden för den nu upprättade detaljplanen och kommande fastighetsreglering svarar exploatören för. Explotören bekostar ledningar för el, tele, fjärrvärme och VA fram till kommunens angivna anslutningspunkter samt anslutningsavgifter för el, tele, fjärrvärme och VA enligt gällande taxor. Flytt av allmänna ledningar, samt arkeologiska undersökningar som erfordras inför en sådan flytt, bekostas av exploatören. Kommunen tar inga kostnader för planens genomförande inom kvartersmark.

Kommunens kostnader

En grov kostnadsberäkning av kommunens ansvarsområden i samband med genomförandet av planen, har tagits fram. Kostnadsberäkningen delas upp i den allmänna gångvägen mellan statyn "Spejande sjöman" och Slottsholmen, soldäcket väster om ruinen och nya parkeringsplatser på Norra Varvsgatan och vid Turistbyrån. I kostnaderna som redovisas nedan ingår projektering, entreprenadutförande och byggnadsadministration.

Gångväg med vilplats: 1 800 000 :-

Priset omfattar bropåhäng, plintar, träkonstruktion, räcken och möbler.

Soldäck: 6 800 000 :-

Priset omfattar betongkonstruktion med pålar, plintar och träkonstruktion, granitmurar, möbler och lekskulptur.

Parkeringsplatser, breddning Slottsholmsvägen: 300 000 :-

I kostnaden ingår uppförandet av 36 nya parkeringsplatser på Norra Varvsgatan, 6 nya parkeringsplatser i anslutning till befintlig parkering vid Turistbyrån samt en förskjutning av gång- och cykelvägen åt nordväst vid Turistbyrån för att få tillräcklig köryta på parkeringen. En mindre breddning av Slottsholmsvägen och flytt av en belysningsstolpe vid vägens smalare parti (se bild t.v.) ingår även i kostnaden.



Ovanstående kostnader är framtagna utifrån genomförd förprojektering.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillkommande bebyggelse ansluts till Västerviks kraft elnät liksom TeliaSonera Skanova Access telenät. Exploatören ansvarar för flytt av ledningar. Ny bebyggelse avser anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt fjärrvärmenätet såvida inte alternativt miljövänlig värme avser användas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunledningskontoret

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med konsult Michael Hertin, Ackordera i Sverige AB.

Sofia Hjertqvist
Planarkitekt

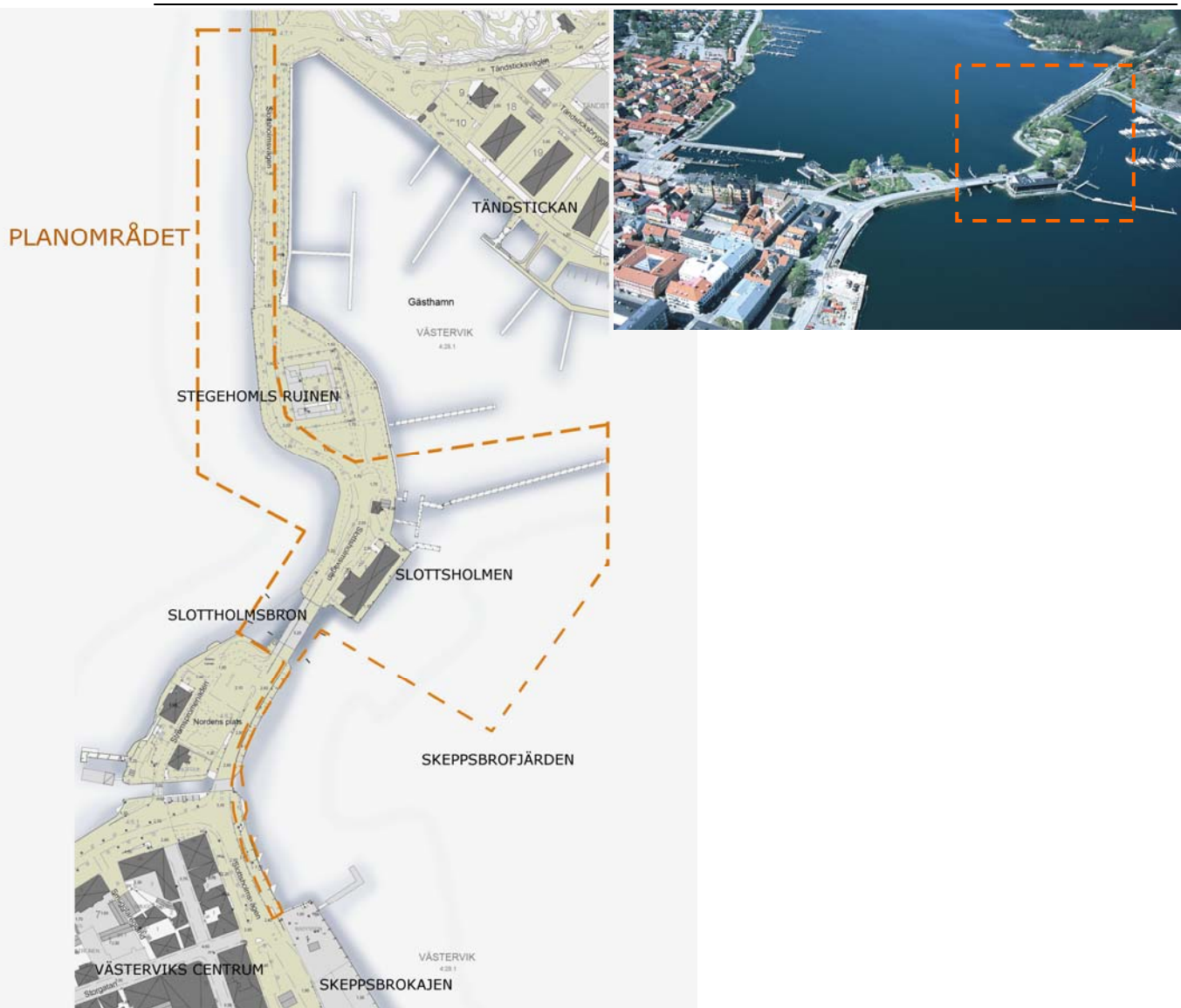
Detaljplan för

SLOTTSHOLMEN

Västerviks kommun, Kalmar län

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-06-21, rev 2011-05-03

BEHOVSBEDÖMNING/AVGRÄNSNING av miljökonsekvensbeskrivning



Behovsbedömning/avgränsning

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Behovsbedömningen är ett första steg i miljöbedömningen som ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Nedanstående checklista är grunden för en genomgång av de kriterier som kan innebära en sådan påverkan som innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. De tre inledande frågorna är föranledda av lagstiftningens direkt utpekade verksamheter och åtgärder som kräver miljöbedömning.

Checklistan ligger också som grund för beslut om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen om en sådan ska göras.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny byggnad inom fastigheten Slottsholmen 1 som ska medge en flexibel användning med beteckningen "BC" – bostäder, centrum. Inom byggnaden kan därmed bostäder samt verksamheter såsom hotell, andelslägenheter, butik, restaurang och samlingslokaler inrymmas. Bostäder och hotellrum medges inte på entréplanet. Planen syftar även till att, i direkt anslutning till fastigheten, anlägga bryggor för småbåtshamn, bastu, kiosk och terrass/promenaddäck. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården "H90 – Västerviks stad" och därför kommer det att ställas krav på husets samt småbåtshamnens utformning och gestaltning. För att skapa god tillgänglighet och säkerställa allmänhetens tillgänglighet utmed vattnet medger planen en gångväg på Slottsholmsvägens östra sida från Lilla Strömmen till Slottsholmen. Planen möjliggör även för anläggandet av soldäck/bryggor utmed Gamlebyviken invid Slottsholmsvägens västra sida.

Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § 3 stycket

Marken planeras att tas i anspråk för "hamn för fritidsbåtar" som enligt 5 kap 18 § PBL innebär att detaljplanen alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förordningen om MKB, bilaga 3

Planen avser tillåta "hamn för fritidsbåtar", vilket är en av de verksamheter eller åtgärder som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 3 "Förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar".

CHECKLISTA FÖR MILJÖBEDÖMNING

PLANEN	Beskrivning/Påverkan
Verksamheter och åtgärder	Syftet med planen är att medge en ny byggnad inom fastigheten Slottsholmen 1 som ska inrymma hotell/-andelslägenheter, restaurang och möteslokaler för konserter, konferenser, evenemang etc. Planen ska även medge att vattenområdet får överbyggas för att bli tillskapa en småbåtshamn, bryggor och terrasser i direkt anslutning till byggnaden utmed Skeppsbrofjärden. Skeppsbrokajen och Slottsholmen ska sammanbindas med en gångväg på Slottsholmsbronns östra sida. Utmed Slottsholmsvägens västra sida utmed Gamlebyviken planeras soldäck/bryggor.

Andra planer och program	Planen kommer att påverka omkringliggande planer främst genom en ökad trafik inom närområdet. Behovet av parkeringsplatser kommer öka.
Miljöintegration	Miljöbedömningen i sig utgör den efterfrågade integrationen.
Miljöproblem	Planen kan vålla miljöproblem då bl.a. åtgärder krävs i vattnet/botten i samband med förankring av bryggor och terrasser. Högre belastning uppstår på vattnet i samband med ökad båtrafik.
Gemenskapens miljölagstiftning.	Ingen lagstiftning berörs.
PLATSEN	Betydelse och sårbarhet
Nuvarande markanvändning.	<p>På fastigheten står en icke vinterbonad byggnad från år 1952. Byggnaden har tidigare fungerat som sommarrestaurang. Byggnaden nyttjas i dagsläget inte och har under senare år förfallit.</p> <p>Ett antal bryggor finns utmed Slottsholmen nordvästra del i Skeppsbrofjärden. Dessa bryggor nyttjas flitigt sommartid.</p> <p>För området gäller en detaljplan från 1975 ”Slottsholmen och Strömsholmen m.m. i Västervik”. Slottsholmen 1 regleras till handelsändamål med högsta byggnadshöjd på 9,5 meter. Vattenområdet får enligt gällande plan delvis överbyggas.</p>
Överskridna miljö kvalitetsnormer eller andra miljöproblem.	Enligt 5 kap MB ska gällande miljö kvalitetsnormer iaktas vid planering. Miljö kvalitetsnormerna anger gränsvärden som inte får överskidas. Luftmätningar görs i Västerviks centrala delar som visar på att halterna ligger under miljö kvalitetsnormerna. Det finns numera även fastställda miljö kvalitetsnormer för samtliga vattenförekomster. I dag anges Gamlebyviken som såväl Skeppsbrofjärdens nuvarande ekologiska och kemiska status för ytvattenförekomster vara otillfredsställande. År 2021 ska yttre Gamlebyviken ska uppnå god ekologisk status.
Miljöproblem	I dagsläget finns inga kända miljöproblem i området med undantag från ovannämnda.
Kulturarv	<p>Området utgör riksintresse ”H90 – Västerviks stad”. De uttryck i riksintresset som berör planområdet är <i>Stegeholms borgruin som minner om stadens grundläggning och medeltida strategiska läge vid inloppet till Gamlebyviken, vattenområden med hamnen och inloppet till staden samt stadens siluett och nära kontakt med vattnet</i>. Området är upptaget i kommunens kulturminnesvårdsprogram.</p> <p>Befintlig restaurangbyggnad Slottsholmen är från 1952. Byggnaden är ritad av Gösta Åbergh som även är upphovsman till byggnader som Konstfack i Stockholm och Oslos konserthus. Byggnaden är tidstypisk för den modernistiska 50-tals strukturen. Nuvarande byggnad ersatte en träpaviljong från 1913 som slutligen</p>



	<p>eldhärjades. Ansökan om att få byggnadsminnesförklara befintlig byggnad har lämnats in till Länsstyrelsen i Kalmar län men har avfärdats.</p> <p>Byggnaden där Västerviks turistbyrå inryms är upptaget i kommunens kulturhistoriska bebyggelseinventering från 1990. Varmbadhuset är ritat av arkitekt Fridrik Anderberg och byggdes 1909-10. Byggnaden är uppförd i jugendstil.</p> <p>Kalmar läns museum ska göra en kulturhistorisk värdering av byggnaden och platsen omgivning i samband planens upprättande.</p>		
Friluftsliv och rekreation	Området utmed Slottsholmsvägen nyttjas som promenadstråk.		
Särdrag i naturen.	Ingen påverkan.		
Skyddade områden.	Norr om gamla Slottsholmsrestaurangen finns Stegsholms slottsruin som utgör en fornlämning. För övrigt finns tre närliggande fornlämningar i vattnet som alla skyddas enligt Lagen om kulturminnen (KML).		
PÅVERKAN	Betydande påverkan		Kommentarer
Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
Nationella och regionala miljö kvalitetsmål.		x	
Miljöstrategi för Västerviks kommun.		x	
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
	Betydande påverkan		Kommentarer
Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
5 kap om miljö kvalitetsnormer (luft, vatten eller mark).	x		Ett åtgärdsprogram för att få Gamlebyviken som god ekologisk och kemisk status håller på att tas fram i samarbete mellan kommunen och länsstyrelsen.
Anmälan eller tillståndsprövning (tät, avfall, farligt material etc).	x		Anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB krävs.
Skydd (Natura 200, naturreservat, landskapsbildskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt, byggnadsminne).	x		Aktuell fastighet ligger i direkt anslutning till vattnet och omfattas därmed av strandskydd, då detta skydd återinträder i samband med ny detaljplan. En fri passage utmed vattnet ska finnas för allmänheten vilket planeras efterlevas.
Naturvårdsprogram		x	
Fornlämningar	x		Strax öster om Slottsholmen 1 ute i vattnet finns två registrerade fornlämningar med ett avstånd på ca 15 meter emellan. Den nordligaste lämningen utgörs av "hamnanläggningstenkista" RAÅ Västervik 186. På platsen har en välbevarad lång stenkista återfunnits och "trappstegs formationer" med stockar. Även

två andra stenistor har återfunnits med timrat hörn. Som datering anges Järnålder, Medeltid och Nyare tid. Den sydligaste lämningen utgörs av "Fartygs- och båtlämning" RAÄ Västervik 180. Ett fartyg som med en längd på drygt 18,5 meter långt, ca 5 meter brett och ca 2 meter högt ligger ca 7 meter från land vid Slottholmen. Virket är i relativt gott tillstånd. Pumpränna och lagerblock påträffade, men inga daterade detaljer eller rigg har hittats på platsen. Som datering anges Sten-, Brons-, Järnåldern, Medeltid samt nyare tid.

Vid Stora Strömmen östra del finns en fornlämning RAÄ Västervik 185. Den utgörs av timmer och stockar som visar spår av bearbetning. Botten är dessutom rik på fragment av lergods och glas. Fyndmaterialet bedöms vara från 1600- 1700 och 1800-talen. I samband med muddringsarbetet år 1978 konstaterades att muddringsarbeten för då planerad kaj och brobrygge kunde fortsätta utan hinder.

Stegeholmssruinen, är en från början befästningsanläggning som uppfördes som en försvarsanläggning på 1360-talet. Borgen skulle fungera som ett lås vid Gamlebyvikens mynning. Borganläggningen kallades under medeltiden för Stäkeholm och är byggd efter förebilder från Tyskland. Senare ändrades stavnigen till nuvarande Stegeholm. Kring borgen fanns troligen ytterliggare försvarsanläggning i form av förpålningar i vattnet. Borgen ödeslades i ett krig 1677 av den danska flottan och staden plundrades och stora delar av staden brändes. I ruinen ska under 1800-talet ha anlagts en smedja. Ruinen är betecknad RAÄ Västerviks 51:1. Hur fornlämnarna påverkas av byggnationen måste utredas för att säkerställa värdena.



			 <p>Tidigare paviljong från början av 1900-talet byggde över vatten. Se bild nedan.</p> 
--	--	--	---


RIKTLINJER

Kriterier	Betydande påverkan		Kommentarer Kan påverkan mildras?
	Ja	Nej	
Kommunala policys, program eller planer.	x		<p>Gällande översiktsplan, ÖP 2000, anger inga särskilda riktlinjer för planområdet, däremot anges stora delar av centrumområdet vara av riksintresse för kulturmiljövården.</p> <p>Västerviks centrala delar samt ett parti norrut ingår i Västerviks kulturminnesvårdsprogram, nr 131 "Västerviks kulturmiljö". Här anges bl.a. Stegeholms slottsruin som minner om stadens grundläggning och medeltida strategiska läge vid inloppet till Gamlebyviken.</p> <p>Västerviks kommun har tagit fram ett underlag till en "Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning". Där anges bl.a. att såvida ett parkträd fälls ska den ersättas med två samt att strandområden i anslutning till bebyggelse ska vara tillgängliga för allmänheten.</p>
Skyddsavstånd	x		Ett skyddsavstånd ska upprätthållas från Stegeholmsruinen. Ny byggnad planeras inte utökas norr ut utan ska placeras på samma yta som befintlig byggnad.

HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER



Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
3, 4 kap om hushållning av mark och vatten (riksintressen).	x		Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, ”H90”, enligt 3 kap. 6 § MB.
Avsevärd förändring av mark- och vattenanvändningen.	x		Planen som idag medger handel avser ersättas med detaljplan som medger hotell och andelslägenheter, restauranger och möteslokaler.
Alternativ lokalisering, markanvändning.		x	Inte aktuellt.
Uttömning av icke förnyelsebar naturresurs.		x	Ingen påverkan.
Rekreation (förbättring eller försämring).	x		Avsikten är att promenadmöjligheterna ska förbättras utmed Slottsholmen, Slottsholmsbronns östra sida samt utmed Gamlebyviken och Slottsholmsvägens västra sida.
Kulturmiljö	x		Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, se ovan samt ingår i Västerviks kulturminnesvårdsprogram.

MILJÖPÅVERKAN

Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
Mark (förorening, erosion).		x	<p>Befintlig bebyggelse ligger på ö/fastland medan vissa delar av Slottsholmsvägen utgörs av utfyllnadsmassor. Underlaget är troligtvis berg, morän, stensättningar, dvs inte utfyllnadsmassor. Ingen särskild geoteknisk undersökning för platsen är gjord, en sådan utredning ska tas fram i samband med detaljplanarbetet. Om stora mängder utfyllnadsmassor påträffas i samband med byggnationen ska dessa undersökas och eventuellt ersättas för att säkerställa att materialet inte är miljöfarligt.</p> <p>Med anledning av klimatförändringarna med ökade havsnivåer till följd har Västerviks kommun angivet en lägsta grundläggningsnivå för färdigt golv på +2,8 möh som skydd.</p> 
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc.)	x		Området öster om Slottsholmen avser exploateras med en småbåtshamn. Detta kan komma att påverka vattenkvaliteten negativt. I

			samband med att fornlämningar tidigare undersöktes utanför Slottsholmen så angavs botten vara av lera. Det är av stor vikt att botten sediment påverkas i minsta möjliga mån för att undvika att vattnet grumlas. Småbåtshamnens påverkan på vattenkvalitet och på vattenrörelserna bör utredas. Hamnens påverkan på farleden under Slottsholmsbron bör även undersökas sett ur säkerhetssynpunkt. Ny byggnad ska placeras så att färdigt golv landar på +2,8 möh eller högre.
Luft och klimat (luftrörelse).		x	
Vegetation (införande av ny växtart, minskning eller införande av art).	x		Anläggandet av en småbåtshamn kan komma att påverka det marina djurlivet och bottenvegetation negativt. Småbåtshamnens inverkan på det marina djurlivet och bottenvegetation ska undersökas liksom påverkan på fågellivet.
Landskaps- och stadsbild.	x		Planområdet ligger i ett exponerat och centralt läge i Västerviks centrum. Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden. Hänsyn ska även tas till platsen kulturhistoriska värden och omkringliggande kulturhistoriska byggnader.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet.	x		Området ligger centralt i Västervik som under främst sommarmånaderna har hög belastning av båttrafik. Buller från konserter mm kan uppstå och påverka närboende.
Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering).	x		Slottsholmsbron är den enda förbindelsen mellan Norrlandet och centrala Västervik. Såvida bron inte går att använda krävs det en körsträcka på ca fem mil enkel resa från Västervik. En trafikutredning har upprättats av Vectura, november 2009 i samband med upprättande av "fördjupning av översiktsplan för södra Norrlandet". Utredningen påvisar att såvida de planerade/föreslagna verksamhets och bostadsområdena (med ett tillskott på ca 500-700 bostäder) som redovisar i "fördjupning av översiktsplan för södra Norrlandet byggs ut, kommer köer uppstå längs Strandvägen och Slottsholmsvägen vid broöppning främst vid sommarmånaderna. Västervik är en attraktiv turiststad vilket medför att trafikmängderna ökar markant under sommarmånaderna. Det går dock inte att dimensionera kommunernas vägnät för sommartrafik. Trängsel i vägnätet är tyvärr sådant som får accepteras under några veckor. Antalet broöppningar är i dagsläget lågt och sker endast under en begränsad period. Broöppningarna bedöms inte skapa några

		<p>stora problem för trafikflödet på Slottsholmsvägen även om köbildning kommer att uppstå. Problematiken anges snarare vara hur kommunen säkerställer god service i form av hemtjänst, räddningstjänst mm för boende på Norrlandet. Kontinuerliga kontroller och underhåll av Slottsholmsbron bör prioriteras högt för att minimera risken för brohaveri. För att säkerställa att räddningstjänst når Norrlandet bör det utvecklas rutiner kring broöppningarna. Ev kan det vid larm förhindra broöppning automatisk alternativt förhindra pågående öppning alternativt avslutas tidigare. Såvida köbildningar skapar kan framkomligheten för räddningsfordon ändå säkerställas då en vänster fil alltid är fri. Alternativt kan en station finnas på Norrlandet under sommarmånaderna. Broöppningar bör också undvikas då trafikflödet på Slottsholmsvägen är som störst under förmiddag och eftermiddag. I kommunens långsiktiga planering kan det avsättas mark för en ny broöverfart som förbinder västra delarna av Västervik med Norrlandet över Gamlebyviken för att avlasta Slottsholmsvägen och Slottsholmsbron. Det är dock en dyr investering som inte kan motiveras i ramen av den planerade exploateringen. På lång sikt framhåller dock trafikutredningen att det kan komma att bli aktuellt.</p> <p>Nu aktuell exploatering kommer öka trafikmängden både till fots, cykel, bil- och varustransporter samt med båt. Parkeringsplatser avser lösas inom ett avstånd på 500 meter. Varustransporter samt viss biltrafik för av- och pålastning kommer att genereras vilket är oundvikligt för ett hotell. Hur mycket trafik som hotellet och kommande evenemang kommer alstra ska uppskattas och redovisas i planbeskrivningen. Farligt gods ska inte färdas på Slottsholmsvägen för att undvika den känsliga kusten. I trafikutredningen påtalas att en mindre breddning och flytt av belysningsstolpe vid Slottsholmsvägens smalare parti rekommenderas för att underlätta för t ex kollektivtrafik. Denna åtgärd bedöms ha liten påverkan på miljön kring Stegsholms slottsruin.</p>
--	--	---

			 <p>Slottsholmsvägens övriga väg-geometri bedöms ha god inverkan på trafikmiljö då den uppmanar till låga hastigheter och bidrar därmed till en säkrare trafikmiljö. Utredning för att förbättra trafiksituationen ska tas fram i samband med detaljplanen.</p> 
--	--	--	---

HÄLSOEFFEKTER

Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
Ljus (bländande ljussken).		x	
Luftkvalitet (luftföroreningar, luft, partiklar, allergirisk).		x	Se under rubrik ”5 kap om miljö kvalitetsnormer”.
Buller och vibrationer.	x		Området avser nyttjas för bl a konserter och andra tillställningar vilket kan uppfattas störande för omgivande bebyggelse. Buller färdas dessutom lätt över vatten. Området ligger ändå relativt avskilt från närboende i centrum och på Tändstickan.
Otrygghet	x		Tryggheten kommer att förbättras då övergiven byggnad tas i anspråk och ny byggnad gör att området befolkas och inte upplevs lika ödsligt.
Risk/ explosionsrisk, utsläpp, radon, elektromagnetisk strålning).	x		Området bedöms ligga i nära anslutning till det område som i översiktsplanen från 2000 finns markerat som högriskområde för radon. Bygganden ska uppföras radonsäkert.

HÄLSOEFFEKTER

Kriterier	Ja	Nej	Kan påverkan mildras?
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter.	x		En utökning av småbåtshamnen planeras. Båtrafiken ger kumulativa negativa effekter på vattenområdet.
Motverkas ekologisk hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd).		x	Krav på energisnålt byggande och klimat-anpassning skall eftersträvas.
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner.		x	

Motiverat ställningstagande/avgränsning

Detaljplanen innefattar hamn för fritidsbåtar som ingår i bilaga 3 till MKB-förordningen, vilket innebär att programmet antas medföra en betydande miljöpåverkan. Även i PBL räknas mark som ianspråkats för bl.a. hamn för fritidsbåtar till ändamål som ska antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då vattenverksamhet i form av anläggning av småbåtshamn kommer att bli aktuell ska dess effekter och påverkan på vattnet, vattenrörelser, befintliga farleder, det marina djurlivet och bottenvegetation klargöras. Hur fornlämnarna påverkas av byggnationen måste även utredas för att säkerställa värdena. Då en exploatering enligt förslaget innebär att en tidstypisk byggnad från 1950-talet rivs, samt att området utgörs av riksintresse för kulturmiljön, ska Kalmar läns museum göra en kulturhistorisk värdering av byggnaden och platsen omgivning i samband planens upprättande.

Nytt hus ska uppföras med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden och omkringliggande kulturhistoriska byggnader. Hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden.

Med stöd av ovanstående checklista ska MKB upprättas, innehållande följande:

- Utreda vilka förutsättningar som finns för en småbåtshamn, soldäck och promenaddäck.
- Utredning av påverkan på vattnet, vattenrörelser, det marina djurlivet, fågellivet och bottenvegetation.
- Påverkan på/förenligheten med riksintresset för kulturmiljön ”H90 – Västerviks stad”.

Det ska därutöver göras utredningar som behandlar följande:

- Påverkan på fornlämningar.
- Kulturhistorisk värdering av befintlig byggnad och platsens omgivning.
- Geoteknik

För övrigt så avser nedanstående frågor som nämnts i detta dokument, behandlas särskilt i planbeskrivningen:

- Volymstudie ur stads- och landskapsbildssynpunkt.
- Utredning av kommande trafiksituation
- Planens inverkan på befintliga farleder.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att en miljöbedömning, enligt 5 kap 18 § PBL och 6 kap 11 § MB behöver upprättas. Motivet till ställningstagandet är att ett genomförande av tillägget kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan ur natur- och kulturmiljösynpunkt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunledningskontoret
2011-05-03



Sofia Hjertqvist
planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten



Helén Karlsson
planarkitekt
kommunledningskontoret

Gun Lindberg
kommunekolog
miljö- och byggnadskontoret



Fastighetsförteckning till detaljplan för Slottsholmen 1 m. fl Västervik, i Västerviks kommun, Kalmar län.

Upprättad av Teknisk Service, Kart & Mät i Västervik den 26 april 2011

Fastigheter inom plan.

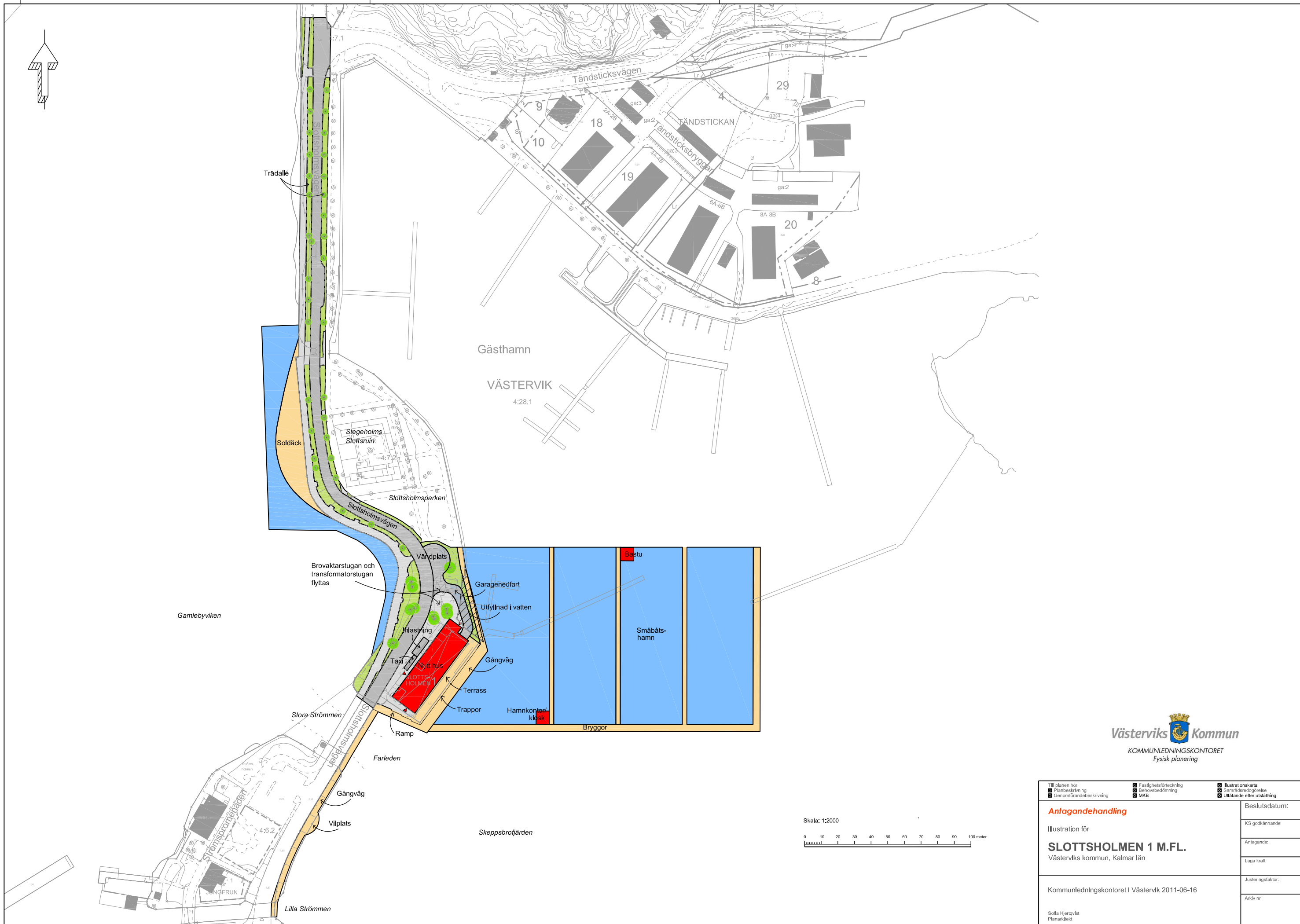
<u>Fastighet</u>	<u>Lagfaren ägare</u>	<u>Anm</u>
SLOTTSHOLMEN 1	FASTIGHETSBOLAGET SLOTTSHOLMEN 1 AB BIRGER JARLSGATAN 53 11145 STOCKHOLM	
VÄSTERVIK 3:5		Taxerad ägare VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK
VÄSTERVIK 4:6		Taxerad ägare VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK
VÄSTERVIK 4:7	VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK	
VÄSTERVIK 4:28	VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK	

Servitut och rättigheter

SERVITUT: 08-IM3-88/8537
ÄNDAMÅL: AVLOPPSPUMPSTATION MM.
TILL FÖRMÅN FÖR: VIDJAN 19
BELASTAR: SLOTTSHOLMEN 1

I tjänsten

Alf Ahnstedt
Mättningschef



Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning <input checked="" type="checkbox"/> MKB	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Utåtande efter utställning	Beslutsdatum: KS godkännande: Antagande: Laga kraft: Justeringsfaktor: Arkiv nr:
<p>Antagandehandling</p> <p>Illustration för SLOTTSHOLMEN 1 M.F.L. Västerviks kommun, Kalmar län</p>			
Kommunledningskontoret i Västervik 2011-06-16 Sofia Hjertqvist Planarkitekt			

Detaljplan för
Slottsholmen 1 m.fl.
Västervik, Västerviks kommun,
Kalmar län

Samhällsbyggnadsenheten i Västervik
2011-05-03

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SLOTTSHOLMEN med närliggande område



INNEHÅLL
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SAMRÅDET

SAMMANFATTNING AV YTTRANDE
OCH SYNPUNKTER

SAMMANFATTNING OCH
STÄLLNINGSTAGANDE

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SAMRÅDET

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2011-01-10 till 2011-02-10 då det funnits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Samrådet har annonserats i Västervikstidningen, Vimmerby tidning samt Nyheterna/Östra Småland. Handlingarna har skickats ut till sakägare, myndigheter, nämnder, förvaltningar och berörda föreningar. Samrådshandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunhuset, på stadsbiblioteket samt på Västerviks kommuns hemsida. Ett samrådsmöte har hållits 2011-01-26 där allmänheten bjudits in.

Yttranden har inkommit från följande:

1. STATLIGA ORGAN

1.1	Länsstyrelsen i Kalmar län	2011-02-03
1.2	Lantmäteriet	2011-02-10
1.3	Kalmar läns museum	2011-01-27
1.4	Sjöfartsverket	2011-02-10

2. KOMMUNALA ORGAN

2.1	Miljö- och byggnadsnämnden	2011-02-01 §2
2.2	Västervik Miljö & Energi AB/Västervik Kraft Elnät AB	2011-02-07
2.3	Kultur- och fritidsnämnden	2011-02-07 §4
2.4	Räddningstjänsten	2011-01-31

3. ÖVRIGA

3.1	Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening	2011-02-03
3.2	HSO.s Referensgrupp för samhällsfrågor	2011-01-25
3.3	TeliaSonera Skanova Access AB	2011-02-02
3.4	Sammanfattning yttranden från privatpersoner	2011-02-10
3.5	Sammanfattning samrådsmötet	2011-01-26

SAMMANFATTNING AV YTTRANDE OCH SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna yttranden.

1. STATLIGA ORGAN

1.1 Länsstyrelsen i Kalmar län

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Med beaktande av att planen ligger inom riksintresset för kulturmiljön ”H90 Västerviks stad” och på flera sätt berör för riksintresset centrala frågor, och då det inte övertygande visats att planen är förenlig med riksintresset, kan inte uteslutas att planen kan behöva prövas enligt reglerna i PBL 12:1.

Behovsbedömning/miljöbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning och gjort den sammanvägda bedömningen att en miljöbedömning enligt 5 kap.18§ PBL och 6 kap 11 § miljöbalken (MB) behöver upprättas. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning. I behovsbedömningen redovisas även avgränsning av miljöbedömningen och den miljökonsekvensbeskrivning som alltså erfordras. Länsstyrelsen, som i övrigt inte har något att erinra mot avgränsningen, finner det förvånande att det här inte särskilt finns medtaget påverkan på/förenligheten med riksintresset för kulturmiljön ”H90 Västerviks stad”. Länsstyrelsen som förutsätter att avgränsningen uttryckligen kompletteras med denna fråga konstaterar att härmed samråd om behovsbedömning har skett.

Kulturmiljö

Höga byggnader finns visserligen redan i staden men då mest i form av slanka torn som reser sig ur stadens siluett. Redan den föreslagna höjden på byggnaden skulle därmed påverka stadens siluett påtagligt. I volymstudien som gjorts av den föreslagna byggnaden framkommer också att ”husets volym är stor och ett påtagligt element i stadsbilden”. Även om huset omarbetats efter studien ger den föreslagna byggnaden ett annat intryck än stadens höga torn. Den vid samrådet redovisade byggnaden kommer således genom sin storlek och karaktär att kraftigt dominera sin omgivning. Länsstyrelsen anser att det i samrådshandlingarna inte redovisats sådana studier av påverkan på riksintresset, stadsbild och slottsruinen som det känsliga läget motiverar. Det går därför inte att med föreliggande material som grund bedöma om planen kan anses förenlig med riksintresset.

Fornlämningen (RAÄ Västervik 51:1), Slottsruinen, berörs direkt av planerad byggnation. Arkeologisk utredning etapp 2 måste genomföras för de områden som berörs av åtgärder så att det går att klarlägga fornlämningens struktur och för att kunna bedöma markingreppens påverkan på fornlämningen. Kostnadsansvaret för arkeologiska åtgärder bör förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Brovaktarstugan är den enda kvarvarande från 1700- och 1800-talets småskaliga bebyggelse på holmen varför en flytt av stugan vore en förlust för förståelsen av kulturhistorien. Om den flyttas bör den om möjligt få en ny plats på holmen och inte flyttas ur sitt sammanhang.

Buller

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen kommer bullernivån vid byggnadens fasad mot Slottsholmsvägen att uppgå till 66 dBA. Detta är väsentligt över vad som normalt godtas för bostäder, men kan, eftersom byggnaden avses för tillfälligt boende, accepteras under förutsättning att byggnadstekniska åtgärder vidtas som säkerställer en ur bullersynpunkt acceptabel inomhusnivå.

Trafik och parkering

Parkeringsbehovet ska tillgodoses genom ca 40 platser i källargarage, och i övrigt genom hänvisning till parkeringsköp av samutnyttjade platser belägna på ca 500 meters avstånd. Länsstyrelsen ifrågasätter om detta är ett sätt att lösa parkeringsfrågan som kommer att fungera väl för projektet.

Planförslaget redovisar ett mindre, med x betecknat område som skall vara tillgängligt för taxi samt för inlastning till fastigheten. Länsstyrelsen ifrågasätter om behovet av denna typ av tillfälliga bilplatser analyserats närmare. Småbåtshamnen, som till större delen är tänkt för fasta platser innebär att det måste finnas möjlighet för båtägarna att ställa ifrån sig bilen när båten skall lastas med proviant och utrustning inför användning. Risk finns att parkering och uppställning kommer att ske på ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpliga platser. Det ur trafiksynpunkt känsliga läget ställer särskilda krav på upplags- och lastplatser under byggtiden, frågor som bör belysas i genomförandebeskrivningen.

Övrigt

Hur räddningstjänst ska fungera vid brand i en nio våningar hög byggnad måste redovisas närmare. Räddningstjänstens tillgänglighet till Norrlandet får inte försvåras varken under byggtiden eller därefter. Det ur trafiksynpunkt känsliga läget ställer särskilda krav på upplags- och lastplatser under byggtiden, frågor som bör belysas i genomförandebeskrivningen.

Beteckningen C på kvartersmarken bör bytas till HB. Bestämmelse om lägsta golvnivå för färdigt golv på bottenplanet saknas på plankartan. Bestämmelse om bullerskydd för utsatta fasader bör finnas. Området norr om C-området saknar användningsbeteckning.

Kommentarer:

Behovsbedömningen kompletteras i sin avgränsning med påverkan på/förenligheten med riksintresset för kulturmiljön "H90 Västerviks stad".

Planhandlingarna kompletteras med fler vyer och analyser över Slottsholmen och stadssiluetten samt med en "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" för att beskriva planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad".

Byggnadens volym och proportioner omarbetas för att bättre passa in i den känsliga miljön och för att vara förenligt med riksintresset.

En arkeologisk utredning etapp 2, som klarlägger slottsruinens struktur och bedömer markningreppens påverkan på fornlämningen, upprättas. Kostnadsansvaret för

arkeologiska åtgärder förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan är på grund av utrymmesbrist svår att få till inom Slottsholmen/ Strömsholmen men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Planhandlingarna kompletteras med utredningar av parkeringsplatser, tillfälliga parkeringsplatser och uppställningsytor. Frågor som belyser krav på upplags- och lastplatser under byggtiden kommer att behandlas i exploateringsavtalet.

Planhandlingarna förtydligas i frågan hur räddningstjänsten fungerar vid brand i byggnaden och hur tillgängligheten till Norrlandet, både under och efter byggtiden, kan säkerställas. Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

1.2 Lantmäteriet

I genomförandebeskrivningen under ”fastighetsbildning” kan förtydligas vad kommande fastighetsbildning innebär. I övrigt inga synpunkter.

Kommentarer:

Genomförandebeskrivningen förtydligas enligt yttrandet.

1.3 Kalmar läns museum

Brovaktarstugan har stora kulturhistoriska värden som är tydligt knutna till platsen. Stugan bör i första hand stå kvar på sin plats, i andra hand flyttas inom Slottsholmen. Föreslagen byggnad har en volym som påtagligt påverkar såväl stadsbild som uppfattning av slottsruinen. Påverkan medför sannolikt skada på riksintresset. För att ruinen ska förbli ett framträdande element på Slottsholmen och i stadsbilden bör byggnadsvolymen minskas väsentligt. Planen bör tydligare främja holmens offentliga karaktär.

Kommentarer:

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan är på grund av utrymmesbrist svår att få till inom Slottsholmen/ Strömsholmen men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Planhandlingarna kompletteras med en ”Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning” för att beskriva planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön ”H90 – Västerviks stad”. Byggnadens volym och proportioner omarbetas utifrån konsekvensutredningen samt inkomna yttranden för att bättre passa in i den känsliga miljön och för att minska den negativa påverkan på riksintresset. Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att det omarbetade planförslaget inte anses göra en påtaglig skada på riksintresset. I utredningen föreslås att byggnadens fasadutformning mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär.

Planförslaget med föreslagna gångvägar, soldäck, terrasser mot havet och den nya byggnaden med ett entréplan som ska vara till för allmänheten, bedöms stärka platsens roll som ett offentligt sällskapsrum. I motsats till att dagens byggnad står kvar och förfaller, talar de planerade verksamheterna för ett mer befolkat område vilket ökar tryggheten.

1.4 Sjöfartsverket

Sjöfartsverket vill säkerställa att bryggorna i hamnen inte får sträcka sig så långt ut i vattnet att de påverkar sjöfartens tillgänglighet, säkerhet och framkomlighet i farleden, att inga båtar får stäv- eller akterförtöjas, eller förtöjningsbojar etableras, på sidan som vetter mot farleden. Stora båtar (max skärgårdsbåtarnas storlek) får förtöjas längsmed södra bryggan men inte i anslutning till bropassagen. Sjöfartsverket poängterar att det måste finnas tillräcklig manövreringsyta och vattendjup för båtar och skepp såväl inom småbåtshamnen som vid yttre bryggor och vid gästhamnen. Avståndet mellan småbåtshamnens bryggor och Notholmens vågbrytare måste vara tillräckligt stort så att båtar kan mötas med ett säkert passageavstånd.

Ramp och trädäck i planområdets södra del får inte användas för förtöjning av båtar eller någon typ av båtaktivitet. Bryggor och soldäck bör förses med reflexer och belysning för att göras synliga för båttrafiken. Fasta belysningspunkter, samt belysning under anläggningsfasen, ska utformas så att de inte bländar sjöfarande eller påverkar aktuella ljuspunkter. Vid utformning av vägar och parkeringsplatser ska hänsyn tas så att strålkastare på fordon inte bländar sjöfarare.

Förändringar bör samrådats med berörda båtorganisationer och rederier, och utmärkning av området för sjöfarten ska ske i enlighet med Transportstyrelsens anvisningar. Vid förändringar av utmärkningen ska tillstånd sökas hos Transportstyrelsen. Åtgärder ska vidtas så att sjöfartens framkomlighet under anläggningsfasen påverkas så lite som möjligt. Sjöfarten ska meddelas senast 3 veckor före anläggningsstart. När planerade konstruktioner och/eller ändrad strandlinje/bottentopografi färdigställts ska dess koordinater rapporteras till Sjöfartsverket.

Kommentarer:

Sjöfartsverkets synpunkter ska tillgodoses i det fortsatta planarbetet samt vid genomförandet av planen.

2. KOMMUNALA ORGAN

2.1 Miljö- och byggnadsnämnden

En 3D-modell bör tas fram där man visar olika färgsättningar och vyer mot befintlig bebyggelse. Illustrationssektioner för bildande av eventuella 3D-fastigheter kan krävas för tydliggörande av de olika användningsområdena och för att underlätta vid fastighetsrättsliga frågor.

Man bör tillföra i exploateringsavtalet att man ser till att miljö- och energilösningar harmoniserar med Västervik som miljökommun. En planbestämmelse ska införas som anger en lägsta grundläggningsnivå för färdigt golv i ny byggnad på +2,8 m.ö.h. Färgsättning och materialval ska införas som bestämmelse i planen.

Då det kan förekomma fornlämningar inom området är det viktigt att schaktningsarbeten och andra markarbeten utförs under antikvarisk expertis på plats.

Vattenområdet i Skeppsbrofjärden och Gamlebyviken ligger inom riksintresse för yrkesfisket vilket bör tas med i planhandlingarna. Trädäckets skuggningseffekt avseende ytlig blåstång bör utredas vidare. Nämnden vill understryka vikten av att varje träd som avverkas ska ersättas med två nya träd. Lokalisering av parkeringsplatser skall lösas innan byggnation påbörjas.

Kommentarer:

Fler vyer och analyser över hur byggnaden ser ut i stadssiluetten, och mot befintlig bebyggelse, tas fram. 3D-modellen som fanns vid samrådet omarbetas.

Illustrationssektioner för bildande av eventuella 3D-fastigheter bedöms inte behövas i planhandlingarna.

I planhandlingarna styrs att varje träd som avverkas ska ersättas med två nya träd inom Slottsholmen, i samråd med kommunen. I exploateringsavtalet ska tillföras att byggnadens miljö- och energilösningar ska harmonisera med Västervik som miljökommun.

En planbestämmelse som reglerar lägsta nivå för färdigt golv på byggnadens entréplan läggs till i plankartan. Färgsättning och materialval bedöms inte behöva styras i planen eftersom man då låser upp utformningen av byggnaden för mycket.

I planhandlingarna framgår att alla schaktningsarbeten inom planområdet, såväl på land som under vatten, kräver tillstånd från länsstyrelsen och skall utföras under antikvarisk kontroll. Etapp 2-utredningar, där man daterar och värderar lämningarna, pågår och ska vara klart inför detaljplanens antagande.

I planhandlingarna förtydligas att planområdet ligger inom riksintresse för yrkesfisket och eventuella konsekvenser av detta beskrivs.

Parkeringsplatser, trädäckets skuggningseffekt samt övriga synpunkter studeras i det fortsatta planarbetet.

2.2 Västervik Miljö och Energi / Västervik Kraft och Elnät

Vill säkerställa att flera trafiktekniska dimensioner är tillräckliga (gator, vändplats, transportvägen, garage m.m.) och att avfallsanläggningar och last/hämtningsplatser kommer att fungera. Poängterar att exploitören ansvarar för samtliga ledningar inom kvartersmark samt själv måste lägga kulvert mellan fastigheten och Strömsholmen för att koppla på sig på fjärrvärmenätet.

Kommentarer:

Synpunkterna ska tillgodoses i det fortsatta planarbetet och vid genomförandet av planen. Trafikmiljöer och avfallsanläggningar ska utformas i samråd med Västerviks Miljö och Energi. Tillägg om ansvarsfördelningen för ledningar görs i genomförandebeskrivningen.

2.3 Kultur- och fritidsnämnden

Ställer sig positiva till samrådshandlingarna men menar att följande detaljsynpunkter bör beaktas:

Den föreslagna byggnaden uppfattas som för dominerande vad gäller höjd och färg. Tillräcklig anpassning till kulturmiljön har inte tagits. Byggnaden ska underordna sig ruinen. Nämnden tycker att byggnadens moderna uttryck är positivt liksom anpassningen till ruinen genom nertrappning.

Brovaktarstugan är värdefull och bör förses med skyddsbestämmelsen q. En flytt bör undvikas och rivning är uteslutet. Bra förslag att förstärka parkens ursprungliga utformning. Soldäcket med sin placering och storlek försämrar kulturmiljön kring ruinen och bör flyttas. Framtida skötsel av soldäcket måste klargöras. Ett ökat användande av slottsruinen ökar slitaget på fornlämningen. Detta bör utredas närmare.

Kommentarer:

Planhandlingarna kompletteras med en "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" för att beskriva planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad". Byggnadens volym och proportioner omarbetas utifrån konsekvensutredningen samt inkomna yttranden för att bättre passa in i den känsliga miljön och för att minska den negativa påverkan på riksintresset. Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att det omarbetade planförslaget inte anses göra en påtaglig skada på riksintresset. I utredningen föreslås att byggnadens fasadutformning mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär.

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan är på grund av utrymmesbrist svår att få till inom Slottsholmen/ Strömsholmen men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Soldäcket bedöms inte försämra kulturmiljön eller ta uppmärksamhet från slottsruinen utan istället vara positivt för riksintresset eftersom man tillgängliggör vattnet genom en ny offentlig mötesplats. Hänsyn till fornlämningar i vattnet ska tas i projekterings- och byggnationsarbetet.

Hur fler aktiviteter i ruinen påverkar fornlämningen är ingenting som hanteras i planen utan detta får utredas i ett senare skede i samråd med länsstyrelsen så att eventuella skador på fornlämningen minimeras.

2.4 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att deras krav är beaktade i planen.

3. ÖVRIGA

3.1 Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening

Tillräcklig hänsyn har inte tagits till de i kulturutredningen redovisade antikvariska rekommendationerna. Ett beaktande av riksintressets uttryck, både vad gäller upplevelsen av ruinen och stadssiluetten, bör göras. Byggnaden förtar påtagligt upplevelsen av ruinen som bör behållas som tydlig solitär. Byggnadens volym, framförallt i höjdded, påverkar stadsbilden negativt och en revidering av byggnadens volym bör göras. Det är framför allt från Skeppsbrofjärden som byggnaden påverkar upplevelsen av ruinen. Det blir påfrestning på ruinen om det blir fler aktiviteter i den, varpå samråd med länsstyrelsen bör ske för att minimera skadan på ruinen.

Man bör sträva efter att bevara Brovaktarstugan med tillhörande uthuslänga på platsen. Som andra alternativ bör stugan flyttas inom holmen. Den nya byggnadens huvudsakliga syfte bör vara att inrymma verksamhet av offentlig karaktär. Den föreslagna platsen för soldäck är

olämplig, framförallt ur fornlämnings synpunkt och förtar delvis ruinens uttryck. Föreningen ser positivt på att lyfta fram ruinens historia, att upprusta parkanläggningen samt ett anläggande av nya gångvägar och smala promenaddäck.

Kommentarer:

Planhandlingarna kompletteras med en "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" för att beskriva planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad". Byggnadens volym och proportioner omarbetas utifrån konsekvensutredningen samt inkomna yttranden för att bättre passa in i den känsliga miljön och för att minska den negativa påverkan på riksintresset. Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att det omarbetade planförslaget inte anses göra en påtaglig skada på riksintresset. I utredningen föreslås att byggnadens fasadutformning mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär.

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan är på grund av utrymmesbrist svår att få till inom Slottsholmen/ Strömsholmen men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Soldäcket bedöms inte försämra kulturmiljön eller ta uppmärksamhet från slottsruinen utan istället vara positivt för riksintresset eftersom man tillgängliggör vattnet genom en ny offentlig mötesplats. Hänsyn till fornlämningar i vattnet ska tas i projekterings- och byggnationskedet.

Hur fler aktiviteter i ruinen påverkar fornlämningen är ingenting som hanteras i planen utan detta får utredas i ett senare skede i samråd med länsstyrelsen så att eventuella skador på fornlämningen minimeras.

3.2 HSO.s Referensgrupp för samhällsfrågor

Är tillfredsställda med planens krav kring tillgänglighetsfrågor och hoppas och utgår ifrån att dessa efterlevs i det fortsatta arbetet.

3.3 TeliaSonera Skanova Access AB

Inga synpunkter på detaljplanen, vill bara informera om var våra ledningar finns i området (bifogad karta).

Kommentarer:

Efter samrådet infogas kartan över ledningarna i genomförandebeskrivningen.

3.4 Sammanfattning yttranden från privatpersoner

27 inkomna yttranden från privatpersoner har sammanställts nedan:

Huset har en negativ påverkan på riksintresset eftersom denna ändring av stadsbilden bidrar till en förfulning av stadskärnan. Byggnaden passar inte ihop med Västerviks småskaliga bebyggelse, mitt i denna skärgårdsmiljö. Byggnaden är total motsats till tidigare förhållningssätt för stadens kulturella bevarande. Västervik ska förbli en pittoresk småstad. Varför förfula och förvanska det som skulle kunna bli en av våra finaste offentliga utemiljöer? Byggnaden kommer att dominera stadsbilden och stadens

äldsta och mest värdefulla fornminne på ett otillbörligt sätt. Övriga landmärken i staden dödas fullständigt. Placera inte lägenhetshotellet vid inloppet till Gamlebyviken utan titta längs Skeppsbrofjärden där det gör mindre skada.

Höghuset är inte vackert, det påminner om ett kontainerfartyg i en industrihamn. Behåll de tilltänkta allmänna verksamheterna i en lägre och mer anpassad byggnad. Huset liknar inte alls ett fyrtorn. Det bör vara max hälften så högt. Utlys en arkitekttävlan för att anpassa byggnaden efter området. En folkomröstning bör sättas igång.

Fel färgsättning. Fel form. Sänk mittenpartiet och ha kafé med utsikt där. Huset ser klumpigt ut, prova att höja högsta delen så att det ser elegantare ut. En ljus ton vore vackrare. Belysningen av den nya byggnaden är viktig. Delar av de övre våningsplanen bör utgöra kontorsutrymme och/eller restaurang för allmänhetens tillträde.

Önskar en pampig träbyggnad med ett trätorn och en blinkande fyr liknande den gamla restaurangen. Gör en större terrass mot Skeppsbrofjärden för dans mm. Bygg ett hus som Västerviksborna kan vara stolta över.

Hur kommer beläggningen i byggnaden att vara vintertid? Kommer det stå tomt under lågsäsong? Nya offentliga toaletter behövs inom området. Är kommunen beredd att sälja ut en av stadens centrala del för fritidsboende och gå miste om skatteintäkter som bostäder skulle medföra? Ska vi överlåta hela Slottsholmen och privatisera vår allas egendom?

Räcker p-platserna för boende och båtinnehavare samt för tillfällig parkering? Slottsholmen riskerar ur trafiksynpunkt att bli en svårforcerad getingmidja. Parkeringsmöjligheterna på Skeppsbrokajen räcker inte till allt som planeras. För att klara parkeringsbehovet vid högsäsong kan man införa dygnsbiljett på Lokaltrafiken, fler turisttåg, häst och vagn, taxi, veteranbuss, båtturer mm. Gör garaget 0,3 m över markplan så att infarten till garaget får naturlig avrinning. Gör en naturlig markplanering så att garageplanet inte ser så högt ut.

Riv befintlig byggnad och låt parken med en uteservering/mindre paviljong breda ut sig på Slottsholmen. Platsen tillhör ju alla Västerviks invånare.

Helst bör befintligt hus k-märkas och renoveras.

Fler beskrivande bilder, dataanimeringar från olika håll önskas. Fler alternativa byggnader bör analyseras så att eventuella nybyggnationens lämplighet utifrån plan- och bygglagens riktlinjer bättre tillgodoses.

Soldäcket bör istället placeras strax norr om turistbyrån.

En parkering bör byggas norr om Gränsövägen och en ny väg bör dras i vattnet väster om befintlig väg. Fyll igen bukten efter bron, från brofästet till det tänkta soldäcket. Då kan man få en bättre yta för på- och avlastning. Vägen kan flyttas närmare Gamlebyviken.

Bevara brovaktarstugan på holmen. Flytta brovaktarstugan närmare slottsruinen. Använd stugan till friluftsteater, kansli vid sjöaktiviteter, personalrum.

Jag blir glad över projektet. Heja er!

Kommentarer:

Planhandlingarna kompletteras med fler vyer och analyser över hur byggnaden ser ut i stadssiluetten, och mot befintlig bebyggelse. 3D-modellen som fanns vid samrådet omarbetas.

En "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" upprättas för att beskriva planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad". Byggnadens volym och proportioner omarbetas utifrån konsekvensutredningen samt inkomna yttranden för att bättre passa in i den känsliga miljön och för att minska den negativa påverkan på riksintresset. Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att det omarbetade planförslaget inte anses göra en påtaglig skada på riksintresset. I utredningen föreslås att byggnadens fasadutformning mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär.

Utgångspunkten, såväl från kommunen som från exploatören, har från början varit att man vill skapa ett landmärke på platsen. Det är lägenheterna som finansierar byggnadens publika delar och den höga exploateringsgraden behövs för att ekonomin ska gå ihop och för att byggnaden ska fungera året runt. Att sänka byggnaden har därför inte varit ett alternativ utan istället har man omarbetat byggnadens form, gestaltning och proportioner. Byggnaden fått ett mer framträdande torn och ett slankare uttryck som bättre samspelar med övriga böga byggnader/landmärken i Västervik. I konsekvensutredningen framgår att byggnaden anpassar sig till den lägre skalan på Slottsholmen med ruinen genom sin nedtrappande del i norr. De utskjutande delarna på fasaden har tagits bort för att få ett slätare och mindre stökigt uttryck. Färg och fasadmaterial regleras inte i detaljplanen.

Att bygga huset någon annanstans än på Slottsholmen är inte aktuellt för exploatören. För kommunen är det mer intressant att Västervik utvecklas som besöksmål, och att det blir fler besökare som kommer till Västervik, än att vi får permanenta bostäder på Slottsholmen. Det ger ringar på vattnet för andra företag i besöksnäringen och medverkar till fler arbetstillfällen. Satsningen blir också en tillgång för Västervik och västerviksborna då den stärker Västerviks attraktionskraft både för dagens invånare och blivande invånare.

Parkeringsfrågan har studerats närmare och antalet parkeringsplatser anses kunna lösas i närheten av Slottsholmen (på Norra Varvsgatan, vid turistbyrån och på Skeppsbrons parkeringsplats). En utredning som kommunens samhällsbyggnadsenhet har gjort visar att Skeppsbrons parkering räcker till. Antalet fasta båtplatser har efter samrådet minskats till 60 st. och riktar sig endast till boende på Slottsholmen. Antalet tillfälliga parkeringsplatser bedöms vara tillräckliga för de människor som bor eller besöker byggnaden och/eller marinan.

Kalmar läns museum bedömer att alltför omfattande originalpartier av den befintliga restaurangbyggnaden är utbytta och förvanskade, för att utifrån kulturhistoriskt värde kunna hävda ett bevarande eller lagstadgat skydd av byggnaden.

Soldäcket är placerat där det är som smalast mellan bilvägen och gång- cykelvägen för att leda bort de gående från biltrafiken. Soldäcket bedöms inte försämra kulturmiljön eller ta uppmärksamhet från slottsruinen utan istället vara positivt för riksintresset eftersom man tillgängliggör vattnet genom en offentlig mötesplats.

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan är på grund av utrymmesbrist svår att få till inom Slottsholmen/ Strömsholmen men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

3.5 Sammanfattning samrådsmötet 2011-01-26

Tidsplanen är att planen antas i juni och att byggprocessen kan sätta igång till hösten. Just nu finns det bara ett alternativ till byggnad. Ytan på bottenplanet är ca 1000 kvm. Man tänker sig 60 små lägenheter á 30 kvm, 25 lägenheter kommer att vara lite större. Intentionen med huset är semesterlägenheter (att man förbinder sig att hyra vissa veckor) men man kan inte hindra folk ifrån att skriva sig här. Idén med takterrasser undersöks just nu. Lägenhetsinnehavaren får ta del av uthyrningsintäkter. Det är för tidigt för att kunna säga ett pris på lägenheterna. Minst ett 40-tal arbetstillfällen kan skapas på platsen. Publikattraktionen kan dessutom generera positiva effekter för andra verksamheter i kommunen. Flera toaletter för allmänheter finns i bottenplanet på huset.

Man ska klara framkomligheten förbi huset under byggtiden genom att använda en stor kran som man kan köra under. Vägen kommer dock att behöva stängas av korta tider men detta sker i kontakt med kommunen och räddningstjänsten. Det ser svårt ut att kunna ha kvar brovaktarstugan på platsen p.g.a. nedfarten till garaget. Vi får undersöka vidare om den kan flyttas till Strömsholmen. Det är inte något alternativ att istället bygga borta vid silon, Riksbyggen äger det området. Att endast bygga en restaurang blir inte lönsamt, det är hotellverksamheten som ska finansiera de publika delarna i huset. 85 lägenheter krävs för att finansieringen ska gå ihop.

Exploatören avser inte bygga något som Västerviks befolkning inte vill ha. Hänsyn ska tas till de synpunkter som kommer in. Denna byggnad är smalare och högre än husen på tändstickan. Det befintliga huset fick mycket kritik när det skulle byggas.

Kommunen kommer att behöva se över alternativ till bron då hela Norrlandet växer i framtiden. Kommunen undersöker just nu parkeringsfrågan.

Underbar plats att njuta av den magnifika utsikten. Man ska inte vara rädd att ta il Slottsholmen var navet på 70-talet och har under 90-talet och framåt i stort sett stått tomt. Nu har det chansen att bli Västerviks nav igen!

EJ TILLGODOSEDDA YTTRANDE

Länsstyrelsen i Kalmar län
Kalmar läns museum
Miljö- och byggnadsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Tjustbygdens kulturhistoriska förening
Privatpersoner

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Plansamråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 20 §. Efter samrådet kompletteras planhandlingarna med fler utredningar och analyser vilka redovisas nedan.

Fler vyer och analyser över hur byggnaden ser ut i stadssiluetten, och mot befintlig bebyggelse, tas fram. 3D-modellen som fanns vid samrådet omarbetas. En "Fördjupad riksintressebeskrivning och konsekvensutredning" upprättas av White arkitekter för att göra en karaktärisering av Västerviks stadssiluett och för att beskriva planförslaget påverkan på riksintresset för kulturmiljön "H90 – Västerviks stad".

Utifrån konsekvensutredningen, och utifrån inkomna samrådsyttranden, görs ändringar i planförslaget. Den höga exploateringsgraden (ca 85 lägenheter) behövs för att finansieringen ska gå ihop och för att byggnaden ska fungera året runt. En sänkning av byggnaden är därför inte aktuell utan istället omarbetas byggnadens volym och proportioner så att den bättre passar in i den känsliga miljön och så att planförslaget blir förenligt med riksintresset.

De åtgärder som vidtas är att byggnaden smalnas av 2 meter på bredden, den högsta delen av huset höjs två våningar och lägenheter på mittenvåningarna tas bort så att trappningen på byggnadens "rygg" blir skarpare och jämnare och ger en lättare siluett. Byggnaden får därmed ett mer framträdande torn och en smäckrare byggnadskropp som är enklare och renare i sin form och som bättre samspelar med övriga höga byggnader/landmärken i Västervik. Utkragande delar på fasaden tas bort för att få ett slätare och mindre stökigt uttryck. Färg och fasadmaterial regleras inte i planen men i konsekvensutredningen framkommer att byggnadens fasadutformning mot Gamlebyviken och slottsruinen måste tonas ned, både vad gäller kulör och fasadrytm, för att bättre samverka med ruinens nedtonade karaktär. En större andel av entréplanet fasad glasas upp för att understryka det publika, lätta upp byggnadens möte med gaturummet samt öka genomsiktligheten genom byggnaden och ge utblickar mot vattnet för dem som går/åker på Slottsholmsvägen.

Småbåtshamnens gräns mot söder rätas upp så att den går i linje med Sjöfartsverkets gränslinje. Området som medger småbåtshamn minskas något mot norr. Den föreslagna terrassen samt den allmänna gångvägen breddas för att förbättra tillgängligheten och möjliggöra snöröjning och

därmed säkerställa användning året runt. Gångvägen mellan Lilla och Stora strömmen utvidgas på halva sträckan för att ge plats åt en vilplats/mötesplats med soffor.

Kommunens samhällsbyggnadsenhet undersöker var man kan tillgodose behovet av parkeringsplatser (ca 60 platser) för den nya byggnaden inom ett avstånd av 500 meter från Slottsholmen. Undersökningen visar att man kan tillskapa 36 parkeringsplatser genom ombyggnad av Norra Varvsgatan samt 6 nya platser i anslutning till nuvarande parkeringsyta vid turistbyrån. Kommunens utredning visar också att parkeringen på Skeppsbron inte är belagd till mer än 50 % (ca 100 lediga platser), med undantag av vecka 28. Genom taxestyruing kan ytterligare lediga platser (utöver de nämnda 100) skapas, detta även under vecka 28. Parkeringsplatserna ska tillgodose genom köp av parkeringskort. Med dessa kort får man stå på parkeringsplatserna i mån av plats. För gästerna till byggnadens publika delar gäller samma regler och avgifter som för boende på Slottsholmen.

Antalet fasta båtplatser minskar från 170 till 60 och andelen gästplatser ökar därmed. Detta innebär att betydligt färre båtägare kommer att behöva ställa ifrån sig bilen på Slottsholmen för att lasta in varor i båten. Eftersom ca 40 båtägare har parkeringsplats i källargaraget är det endast ca 20 båtägare som har båtplats på Slottsholmen och parkering någon annanstans. Två platser för tillfällig parkering för taxi (tidigare en) samt en avlastningsplats för turistbussar och lastbil bedöms av Sandell Sandberg Arkitekter (i konsultation med Ramböll) vara tillräckligt. Plankartans x-område utökas enligt detta. Skulle det behövas ytterligare taxifickor kan dessa anläggas längs Slottsholmsvägen norr om planerad lastplats alternativt vid nedfarten till garaget. Uppskattningen är gjord utifrån byggnadens läge, tillgången till kollektivtrafik och antalet människor som beräknas bo och vistas i byggnaden och på marinan.

Utifrån ytterligare analyser kvarstår bedömningen att en flytt av brovaktarstugan inom Slottsholmen/Strömsholmen, på grund av utrymmesbrist, är svår att få till på ett bra sätt men att en flytt till Kulbacken är möjlig.

För att datera och värdera fornlämningarna inom planområdet upprättas en arkeologisk utredning etapp 2 av Kalmar läns museum. Utredningen beräknas kunna vara klar inför detaljplanens antagande.

I planhandlingarna förtydligas att planområdet ligger inom riksintresse för yrkesfisket och eventuella konsekvenser av detta beskrivs.

En bestämmelse som reglerar lägsta grundläggningsnivån för färdigt golv i ny byggnad på +2,8 m.ö.h. läggs till i plankartan. Garaget får byggas under denna lägstanivå på villkor att byggnadstekniska åtgärder vidtas för att kunna hantera en eventuell förhöjd havsyta. Bestämmelserna ”för varje träd som faller ska två nya planteras inom Slottsholmen i samråd med kommunen” samt ”nya byggnaden ska uppföras så att riksdagens riktlinjer för buller inte överskrids” läggs till i plankartan. Området strax norr om kvartersmarken på plankartan ändras till parkmark. Användningen C (centrum) på kvartersmarken byts till HB (handel, bostäder).

Efter genomfört samråd ändras och kompletteras planhandlingarna enligt ovanstående. Övriga kvarvarande erinringar berör frågor som inte regleras i detaljplanen eller har inte föranlett några ändringar i planhandlingarna.

Förslaget till detaljplan kan efter gjorda ändringar ställas ut för granskning.

Samhällsbyggnadsenheten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sf. Hjertqvist', with a long horizontal stroke extending to the right.

Sofia Hjertqvist
Planarkitekt

Detaljplan för
Slottsholmen 1 m.fl.
Västerviks kommun, Kalmar län.



UTLÅTANDE

2011-06-16

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Detaljplanen har varit föremål för utställning under tiden 2011-05-09 – 2011-05-30, med förlängd utställningstid till 2011-06-10. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har varit utställd på stadsbiblioteket, kommunhuset och på kommunens hemsida. Kungörelse har skett i Västervikstidningen, Vimmerbytidningen och Nyheterna/Östran. Skriftliga synpunkter som inkom under samrådet har bemötts i samrådsredogörelsen.

Följande har kommit in **med synpunkter** på förslaget:

Länsstyrelsen i Kalmar Län, 2011-06-10

Sjöfartsverket, 2011-05-19

Transportstyrelsens sjöfartsavdelning, 2011-05-27

Kalmar läns museum, 2011-05-26

Miljö- och byggnadsnämnden, 2011-05-31

Kultur- och fritidsnämnden, 2011-06-10

Västervik Miljö och Energi, 2011-06-09

Tjustbygdens kulturhistoriska förening, 2011-05-27

Anders Davidsson, 2011-05-12

Gustaf och Kristina Westring, 2011-05-27

Gertie Lux, 2011-05-29

Mona Schiller, 2011-05-31

Lennart Brewitz, 2011-06-09

UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Länsstyrelsen i Kalmar Län

Riksintressen för kulturmiljövården ska enligt MB 3 kap. 6 §, skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Länsstyrelsen har i uppdrag att utöva tillsyn så att kommunerna följer detta och har befogenhet att upphäva kommunala beslut om ett riksintresse inte är tillräckligt beaktat. Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården H90 Västerviks stad, och kommer, om kommunen väljer att anta detaljplanen enligt liggande förslag, att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen menar att även det bearbetade utställningsförslaget påtagligt förändrar stadens siluett. Byggnaden kommer genom sin storlek, form, färg och avvikande karaktär att kraftigt dominera sin omgivning. Länsstyrelsen anser inte att den föreslagna byggnaden korresponderar med stadens övriga landmärken. Siluettens tre lager utökas med ett fjärde lager som helt tar över intrycket av staden och som går emot de begrepp och värden som finns beskrivna i riksintressebeskrivningen och i Kalmar Läns Museums kulturhistoriska utredning.

I övrigt anser länsstyrelsen att byggnadens utformning mot den starkt bullerutsatta Slottsholmsvägen behöver studeras närmare för att man ska uppnå en acceptabel boendemiljö. Byggnadens entréplan ger med sin relativt slutna fasad inte intryck av en verksamhet av offentlig karaktär. All kvartermark, även den som inte får bebyggas, bör ha samma användningsbeteckning. Småbåtshamnen ska utformas utifrån synpunkter från Sjöfartsverket och i samråd med Transportstyrelsens Sjöfartsavdelning. Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet ska prövas av mark- och miljödomstolen. Byggnadens höjd ställer särskilda krav på brandsäkerhet och räddningsarbeten.

Bemötande:

Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att planförslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården, och kommunen delar således inte länsstyrelsens uppfattning att planförslaget medför en påtaglig skada på riksintresset. Kommunen är beredd att förändra stadsbilden för att skapa en byggnad med stor dragningskraft, och ett stort symbolvärde, i Västervik.

För att säkerställa en acceptabel ljudnivå inomhus och utomhus för bostäder i den nya byggnaden läggs en planbestämmelse för störningsskydd till i plankartan:

Fasader ska utformas så att ljudnivån inomhus i bostad inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå.

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Detta kan t.ex. ske genom lämplig lägenhetsplanlösning, speciallösningar och lokala bullerskyddsåtgärder. För hotellrum, där man vistas en kortare tid, gäller endast att riktlinjerna för inomhusmiljön inte överskrids.

I det fortsatta arbetet skall fasaden på entréplanet utformas med så stor del glasade ytor som möjligt för att göra den offentliga verksamheten väl synlig och inbjudande för människor. Eftersom denna åtgärd inte regleras i detaljplanen är det viktigt att man i bygglovsskedet kräver att det skall genomföras inför/ vid byggnation.

Plankartan ändras så att all kvartermark får samma användningsbeteckning, BC. Synpunkterna på småbåtshamnen från Sjöfartsverkets och Transportstyrelsens Sjöfartsavdelning skall tillmötesgå i det fortsatta arbetet. En ansökan om tillstånd till vattenverksamhet skall lämnas till mark- och miljödomstolen för prövning. Räddningstjänsten i Västervik anser att deras krav är beaktade i planen.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket vidhåller synpunkterna i samrådsyttrandet från 2011-02-10. Dessa synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen.

Sjöfartsavdelningen på Transportstyrelsen ansvarar fr.o.m. 2009-01-01 för normer och föreskrifter samt tillstånd för och tillsyn av sjöfarten. Därför bör detaljplanen även samrådas med Transportstyrelsen.

Bemötande:

Planhandlingarna skickas under utställningen till Sjöfartsavdelningen på Transportstyrelsen för att ta del av deras synpunkter.

Transportstyrelsens sjöfartsavdelning

Vågbrytaren med tillhörande bryggor ska etableras O/V respektive N/S riktning för att underlätta passage för sjöfarare genom Stegeholms kanal. Vågbrytare utrustas med sjösäkerhetsanordning (SSA) av typ fasadbelysning respektive reflexer med lämpligt intervall för att underlätta upptäckt vid mörker och nedsatt sikt. Ansök om tillstånd för innehav av SSA på Transportstyrelsens webbplats. Rapportera inmätta koordinater för vågbrytaren till Sjöfartsverket (Ufs-redaktionen). Skiss finns bifogad yttrandet.

Ett tillfälligt avlyst område ska upprättas i syfte att markera aktuellt arbetsområde (ansök hos länsstyrelsen). Arbetsområdets yttre gränser ska markeras med erforderliga sjösäkerhetsanordningar (SSA) av typ specialmärke (lysprick F1 Y 3 s). Meddela Sjöfartsverket minst 1 månad innan planerad byggnation. Information om den tidsbegränsande framkomligheten kommer därefter att redovisas genom en s.k. notis i Underrättelser för sjöfarare (Ufs), vilket även kommer att utgöra underlag för rättelse av aktuellt sjökort. Varningsskylt av typ "arbetsplats" anslås på lämpliga platser. Tavlan ska utformas i enlighet med fastställd föreskrift för sjövägmärken. Förändring av strandlinje rapporteras till Sjöfartsverket efter genomförd inmätning. I händelse av muddringsarbeten kommer att genomföras inom aktuellt område, ska sjömätning planeras, genomföras respektive återrapporteras enligt fastställda anvisningar som återfinns på myndighetens webbplats.

Bemötande:

Planen säkerställer att bryggor etableras i O/V respektive N/S riktning, i linje med yttrandet. Övriga synpunkter skall tillmötesgå i det fortsatta arbetet.

Kalmar läns museum

De ändringar som gjorts inför utställningsskedet (omarbetningar av byggnadens form och fasad, ej volym) motsvarar inte de rekommendationer som läns museet tidigare framfört, varför läns museets synpunkter från samrådet kvarstår. Läns museet håller inte med konsekvensutredningens slutsats utan anser att påverkan sannolikt kommer att medföra skada på riksintresset för kulturmiljön.

Dessa synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan och ställer sig bakom kontorets bedömning. De nya 3D-bilderna visar endast en röd färgsättning av byggnaden. För en jämförelse bör även andra färgsättningsförslag redovisas.

Bemötande:

Inför bygglövs-skedet skall färgförslaget bearbetas och olika färgförslag studeras parallellt med planförslagens rödbruna, för hela byggnaden. Fasaden mot Gamlebyviken skall tonas ner med avseende på färg, fönstersättning och balkongutformning, för att få ett lugnare uttryck och bättre anpassas till den lågmälda ruinen.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan sett ur ett större perspektiv. Nämnden ser en utbyggnad av Slottsholmen som en möjlig utveckling av modern kultur i befintlig kulturmiljö.

Nämndens detaljsynpunkter från samrådet kvarstår. *Dessa synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen.*

Västervik Miljö och Energi

Eftersom befintlig nätstation för el ska flyttas till garaget på föreslagen byggnad måste en mobil nätstation uppföras på en ny temporär plats innan Slottsholmens garagebyggnad är klar. Denna skall användas för drift av befintligt nät samt bygg-el. Placering av en sådan temporär station ska bestämmas i samråd med kommunen.

Ledningar som ligger parallellt med befintlig byggnad och inom byggnadsområde måste flyttas. Ledningarna placeras på andra sidan av vägen. Detta kan också medföra att ledningar måste läggas om innan och över Strömmen. U-området, som skall användas för kanalisation av el, kan komma att behöva justeras något i och med byggnation. Vid placering av nätstation inne i byggnad (garage) bör man följa försiktighetsprincipen för elektromagnetisk strålning, se Boverkets rekommendationer. Transportvägar, lastningsplatser och hämtningsplatser för avfall och återvinning ska beaktas, se ”Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige”.

Bemötande:

Synpunkterna skall tillmötesgå i det fortsatta arbetet.

Tjustbygdens kulturhistoriska förening (TKF)

TKF anser att tillräcklig hänsyn fortfarande inte tagits till de i kulturutredningen redovisade antikvariska rekommendationerna, till påverkan på riksintresset, fornlämningsbilden och Slottsholmens

historiska bakgrund och funktion som offentlig plats. TKF vidhåller därför synpunkterna i samrådsyttrandet. *Dessa synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen.*

I det reviderade förslaget har visserligen trappningen mot ruinen förtydligats men samtidigt har byggnadens högsta punkt höjts. TKF anser inte att den minskade bredden på byggnaden samt ökningen av bredden på trädäcket har någon betydande påverkan på upplevelsen av ruinen, däremot har höjden på byggnaden det. Upplevelsen av ruinen och Slottsholmen är inte bara visuell utan ska också kopplas till dess historiska funktion som knutpunkt, administrativt säte och läs i merparten av Västerviks stads långa historia. TKF önskar en ny byggnad på platsen men ytterligare beaktande av riksintresset för kulturmiljön måste tas när det gäller nybyggnationen. Att värna om våra kulturmiljöer är inte detsamma som att säga nej till samhällsutveckling och modernisering.

Bemötande:

Den höga exploateringsgraden (ca 85 lägenheter) behövs för att finansieringen ska gå ihop och för att byggnaden ska fungera året runt. En sänkning av byggnaden är därför inte aktuell. Utifrån konsekvensutredningen görs bedömningen att den omarbetade byggnaden är förenlig med riksintresset för kulturmiljön.

Anders Davidsson

Området strax öster om Slottsholmsvägen, mellan ruinen och Kulbacken, bör fyllas ut. På den nya ytan kan ”nya Slottsholmen” byggas tillsammans med ett parkeringshus under mark, tillfart och markparkeringar. Den nuvarande platsen för Slottsholmen återställs som den parkmiljö som funnits tidigare. Skiss finns bifogad över föreslagen placering.

Bemötande:

Att bygga huset någon annanstans än på Slottsholmen är inte aktuellt.

Gustaf och Kristina Westring

Vi gillar konceptet som helhet men tycker inte att byggnadens yttre utseende har anknytning till Västervik. Utsikten inifrån blir fantastisk men dessvärre inte vice versa. Den ömsesidiga nyttan mellan Slottsholmen och omgivningen, som är så viktig för uthålligheten, riskerar att bytas till utanförskap.

Bemötande:

Planförslaget medger en byggnad, som enligt kommunens mening har en god arkitektur, och där uttrycket är modernt, avskalat och asymmetriskt. Att försöka återskapa en byggnad i gammal stil är fel. Kommunen anser att planförslaget ökar den offentliga karaktären på Slottsholmen och tror att Västerviksborna inte kommer att uppleva det utanförskap som uttrycks i yttrandet.

Gertie Lux

Nybyggnationen är en direkt dödsstöt för Västerviks själ och skönhet. Bygget är en orgie i smaklöshet, aningslöshet och brist på respekt för det som är stadens hjärta.

Bemötande:

Byggnaden har enligt kommunens mening en god arkitektur och kan bli ett viktigt landmärke på Slottsholmen och i staden.

Lennart Brewitz

Vill inte att Västerviks attraktivaste och centralaste tomt bebyggs med ett exklusivt rödmålat elvavåningshus som liknar en container. Platsen och en eventuell byggnad bör få en verksamhet som gynnar fler människor i Tjust istället för ett fåtal andelsägare i ett lägenhetshotell. Den nuvarande byggnaden bör bevaras och renoveras och bli Västerviks nya kulturcentrum, ”Slottsholmens Konst- & Musikhall”.

Bemötande:

Kommunen anser att planförslaget ökar den offentliga karaktären på Slottsholmen. Med byggnadens publika entréplan, gästhamnen, soldäcket och den nya gångvägen kommer platsen att levandegöras och bli mer lättillgänglig för Västerviksborna.

Mona Schiller

Eftersom både Länsstyrelsen och Länsmuséet så tydligt uttalat sig emot byggnadens höjd, arkitektur och färg borde kommunens ”sambandsbyggare” respektera deras sakkunskap. Till vilken nytta finns annars dessa specialister? Är det kommunen som betalar för alla undersökningar av det underjordiska garaget? Hur har kommunen råd med den nya gångvägen över strömmarna och soldäcket? Västerviks dragningskraft ligger inte i att försöka leka storstad och sälja ut allt som är vårt gemensamma. Det är viktigare att värna om det som redan finns (och de som bor här) än att hela tiden jobba för tillväxt och att försöka locka hit fler människor. Skärgården och småskaligheten är det som gör vår stad unik.

Bemötande:

Kommunen står bakom planförslaget och anser att projektet Slottsholmen behövs för att stärka besöksnäringens utveckling och varumärket Västervik – staden som möter vattnet. Planförslaget säkerställer allmänhetens tillgänglighet utmed vattnet, levandegör området och möjliggör upplevelser för Västerviksborna (genom olika publika verksamheter som restaurang, kafé, konferens, mötesplatser och promenadstråk). Genom olika planer kring Skeppsbrofjärden binds befintliga gångstråk samman med nya så att människor kan promenera utmed Skeppsbrofjärden ända från Skeppsbrokajens södra delar till Grantorpet. Dessutom kan den föreslagna byggnaden komma att öka omsorgen och användandet av slottsruinen vilket kan leda till en kulturell värdeökning i staden. Exploatören bekostar alla utredningar inom kvarteretsmark i samband med planarbetet, vilket står beskrivet i planhandlingarna. Kommunen bekostar den nya gångvägen och soldäcket.

EJ TILLGODOSEDDA YTTRANDEN

Länsstyrelsen i Kalmar län
Kalmar läns museum
Miljö- och byggnadsnämnden
Tjustbygdens kulturhistoriska förening
Privatpersoner

Kvarstående synpunkter från samrådet som inte har blivit tillgodosedda:

Kultur- och fritidsnämnden
Privatpersoner

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Utställning har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 23 §. Flera yttranden har inkommit där man anser att tillräcklig hänsyn inte har tagits till riksintresset för kulturmiljövården H90 Västerviks stad. Kommunen delar inte denna uppfattning utan anser att planförslaget är förenligt med riksintresset. Inför antagandet av detaljplanen har kommunens Samhällsbyggnadsenhet med stadsarkitekt Ulla-Britta Stävmark, planarkitekt Sofia Hjertqvist, planansvarig Regina Laine, samhällsbyggnadschef Bruno Nilsson och kommundirektör Carl-Magnus Mårheden gjort följande förtydligande av kommunens bedömning av platsen:

Kommunens bedömning av platsen

Slottsholmen ingår i ett område kring Skeppsbrofjärden där man i dagsläget planerar för nya gångstråk utmed vattnet, flera mötesplatser, evenemangsytor och restaurang/kafé. Ett förverkligande av planerna kommer att levandegöra området och möjliggöra upplevelser för såväl Västerviksborna som besökare. Närheten till centrala Västervik gör att området blir lättillgängligt och får en stark koppling till övriga staden.

Tittar man bakåt i tiden har strävan varit att markera Slottsholmen. Stegsholms slott och restaurangbyggnaden vid sekelskiftet 1800-1900 är byggnader som tog för sig i stadsbilden utifrån de förutsättningar som fanns då. Nu vill vi ha ett nytt landmärke på Slottsholmen, en symbolbyggnad, som speglar vår tid. Meningen är att vi ska förändra stadsbilden. Platsen tål en hög och pampig byggnad eftersom byggnaden relaterar till det stora öppna vattenrummet och till siluetten i sin helhet. Placerar man istället byggnaden inne i centrum relaterar den till de lägre byggnaderna som finns där, och då upplevs den som större.

Staden växer och byggnaderna blir högre och högre. Relationerna ändrar sig hela tiden. Därför behöver ett landmärke idag ha en viss höjd för att just bli ett landmärke. På närliggande området Tändstickan har flera 5-våningshus byggts och gällande detaljplan för området medger ett 12-våningshus. I relation till Tändstickan står sig den föreslagna byggnaden på Slottsholmen bra. Planförslaget medger en byggnad, som enligt vår

mening har en god arkitektur, och där uttrycket är modernt, avskalat och asymmetriskt. Att försöka återskapa en byggnad i gammal stil är fel.

För besöksnäringens utveckling och för varumärket Västervik är projektet Slottholmen den ”vitamin-injektion” som Västervik behöver. Vi är beredda att förändra stadsbilden för att skapa en byggnad med stor dragningskraft, och ett stort symbolvärde, i Västervik. Troliga följdinvesteringar för projektet som ökad tillgänglighet till slottsruinen, flygplats, internationella besökare, gästhamnsutveckling m.m. är positivt för såväl Västerviksborna som besökare till staden.

Dialogen med länsstyrelsen

Kommunen har under planarbetets gång haft en kontinuerlig dialog med länsstyrelsen genom ett flertal möten och via telefon. Inför att planen skulle skickas på utställning hade vi ett möte där vi presenterade vilka förändringar som skett och vilka nya utredningar som tagits fram sedan samrådet. Arkitekten Thomas Sandell visade vilka anpassningar som gjorts av den föreslagna byggnaden utifrån inkomna samrådsyttranden. Nya vyer över hur byggnaden ser ut i stadsbilden presenterades. Kommunens uppfattning efter mötet var att deltagarna från länsstyrelsen var positivt inställda till de förändringar som gjorts och vi fick känslan av att vi var på rätt spår vad gällde byggnadens utformning och uttryck.

Till utställningen fick länsstyrelsen ta del av den av bebyggelseantikvarie Anna Reuter Metelius (White Arkitekter) upprättade konsekvensutredningen. Utredningen beskriver den nya byggnadens konsekvenser på Västerviks stadssiluett, områdets karaktär som offentligt rum samt kontakten med vattnet. I sammanfattningen påpekas att den föreslagna byggnaden kommer att påverka stadssiluetten men att nedtrappningen visar på en anpassning till slottsruinen och att tornet korresponderar med övriga landmärken i Västervik. Kommunen håller med konsekvensutredningens slutsats och anser att planförslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården H90 Västerviks stad.

Åtgärder efter utställningen

Utformning

I det fortsatta arbetet skall fasaden på entréplanet utformas med så stor del glasade ytor som möjligt för att göra den offentliga verksamheten väl synlig och inbjudande för människor. Idén om att göra fasaden öppningsbar, så att entréplanet sommartid blir som en del av parken, skall utredas vidare. Färgförslaget skall bearbetas och olika färgförslag studeras parallellt med planförslagets rödbruna, för hela byggnaden. Fasaden mot Gamlebyviken skall tonas ner med avseende på färg, fönstersättning och balkongutformning, för att få ett lugnare uttryck och bättre anpassas till den lågmälda ruinen. En förutsättning för att byggnaden ska smälta in i det närmaste landskapet är att man arbetar ytterligare med markgestaltningen. Eftersom ovanstående åtgärder inte regleras i detaljplanen är det viktigt att man i bygglovsskedet kräver att de skall genomföras inför/vid byggnation.

Trafikbuller

En beräkning av bullervärden har genomförts vid den planerade byggnadens fasader. Beräkningarna har gjorts utifrån den samnordiska beräkningsmodellen, reviderad 1996. (Naturvårdsverkets rapport 4653).

Enligt denna beräkning fås vid värst utsatta fasad mot Slottsholmsvägen upp mot 65 dBA ekvivalent ljudnivå (medelljudnivå under ett normaldygn) och drygt 80 dBA maximal ljudnivå. På fasaden mot Skeppsbrofjärden fås upp mot 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

För att en acceptabel ljudnivå inomhus och utomhus ska säkerställas för bostäder ska ny byggnad uppföras så att riksdagens gällande riktlinjer för buller inte överskrids. Planen reglerar detta genom en bestämmelse för störningsskydd:

Fasader ska utformas så att ljudnivån inomhus i bostad inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå.

Måst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras och/eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Detta kan t.ex. ske genom lämplig lägenhetsplanlösning, speciallösningar och lokala bullerskyddsåtgärder. För hotellrum, där man vistas en kortare tid, gäller endast att riktlinjerna för inomhusmiljön inte överskrids.

Övrigt

Plankartan ändras så att all kvartermark får samma användningsbeteckning (BC – bostäder, centrum). Synpunkter på småbåtshamnen från Sjöfartsverkets och Transportstyrelsens Sjöfartsavdelning skall tillmötesgå i det fortsatta arbetet. En ansökan om tillstånd till vattenverksamhet skall lämnas till mark- och miljödomstolen för prövning. Ändringar görs i planhandlingarna för att tillgodose synpunkterna på elnät, ledningar, transportvägar och avfall från Västervik Miljö och Energi.

Kommunens mål med slottsruinen

Efter utställningen har kommunens Samhällsbyggnadsenhet i samarbete med TjustFastigheter AB, Kultur- och Fritidsförvaltningen och Turistbyrån tagit fram några övergripande mål för hur man vill använda slottsruinen i framtiden. Samarbetet kommer att utmynna i ett projekt där ambitionen är att målen ska översättas till konkreta åtgärder som kommunen ska arbeta aktivt med att genomföra.

Mål 1. Förstärka ruinens identitet

På en första ambitionsnivå vill kommunen framhäva ruinen bättre, göra ruinen tillgänglig för alla och öka allmänhetens kunskap om ruinen. Detta kan exempelvis ske genom effektbelysning, upprustning och förstärkning av 1880-talsparken, ramper samt förbättrad information för alla. Om nya Slottsholmen med tillhörande småbåtshamn byggs kommer fler människor att röra sig i området vilket bidrar till ett ökat tryck på allmänna mötesplatser. Att förstärka parken och att skapa nya gångvägar och mötesplatser utmed vattnet är därför av stor vikt. Skapar man en attraktiv och ordnad miljö i och kring ruinen får människor större respekt för den och risken för vandalisering minskar.

Mål 2. Öka användningen av ruinen

På nästa ambitionsnivå vill kommunen underlätta användningen av ruinen för såväl kommunens egna arrangemang som för lokala föreningar och för gäster på nya Slottsholmen. Kommunen vill att ruinens funktion som en arena för olika evenemang förstärks i framtiden och att en del av evenemangen kan vara kopplade till den nya byggnaden. Stor hänsyn till kulturmiljön skall beaktas vid val av arrangemang. Eftersom ett ökat nyttjande även ökar slitaget på ruinen måste vården/underhållet anpassas efter användandet. Ett ökat användande av ruinen kan, om det utförs på rätt sätt och med rätt omsorg, höja ruinens dragningskraft och på så sätt stärka kulturmiljön.

Kommunen betonar vikten av att se Slottsholmen som en helhetsmiljö med ruinen, parken, den nya byggnaden och nya mötesplatser och gångstråk, där de olika komponenterna kompletterar varandra och tillsammans bidrar till att förhöja upplevelsen av platsen. Vissa aktiviteter är kanske mest lämpade för ruinen medan andra kan förläggas till den nya byggnaden, parken eller soldäcket. Så länge hänsyn tas till den värdefulla kulturmiljön och så länge alla människor, och inte bara boende på Slottsholmen, får ta del av Slottsholmens unika miljöer, ställer sig kommunen mycket positiva till ett ökat nyttjande av ruinen.

Övriga synpunkter har inte föranlett några ändringar i planen.

FÖRSLAG

Förslaget till detaljplan kan i dess nuvarande form antas i Kommunfullmäktige den 27 juni 2011.

Samhällsbyggnadsenheten



Sofia Hjertqvist
Planarkitekt