



Gällande plan för kvarteret Lejonet är stadsplanen från 1927 (C9). I denna medges tre våningar med en höjd på max 11 meter. Vidare anges att huvudbyggnader ska sammanbyggas med varandra. Kvarteret Lejonet utgör genom sitt centrala läge en viktig del av Västerviks stad och dess historiska utveckling. Planområdet ingår i en bebyggelsemiljö i centrum där det finns höga kulturvärden och flertalet byggnadsminnen. Området är utpekad som ett kärnområde i gällande och finns med i förslag till det nya kulturmiljöprogrammet för Västerviks kommun. Kalmar läns museum har tagit fram en bebyggelsehistorisk utredning inför framtagandet av ny detaljplan där kvarteret Lejonet omnämns.

Beskrivning av planerade åtgärder

Planens syfte är att utreda möjligheten att uppföra en ny byggnad för ändamålen bostad, centrum och kontor inom Lejonet 2. Planen syftar också till att planlägga hela kvarteret Lejonet för att få en bra helhetsbild. En ny byggnad behöver ta hänsyn till stadsbilden och till de kulturhistoriska värden som finns i bebyggelsemiljön så att miljön utgör en god helhet. Bebyggelsen ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

Exploatörens förslag är en byggnad på 9 våningar, med en första våning delvis under mark, källarvåning inte inräknad, men exakt utformning kommer ske i ett senare skede i processen. Entrévåningen är tänkt att vara en publik yta där kunder kan tas emot, eventuellt med ett kafé. Däröver är fyra våningar tänkta att utgöras av kontor och ytterligare våningar av hyreslägenheter av varierande storlek. Hyreslägenheter vill man uppföra för att bidra till samhällsnyttan i Västervik.

Begäran avser följande frågor

Genom begäran önskar kommunen få länsstyrelsens besked om bebyggelsen strider mot någon av de nedan angivna ingripandegrunderna enligt 11 kap 10§ plan- och bygglagen.

Att ett riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808) inte tillgodoses. Frågan avser åtgärdens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården H90 Västervik stad.

- När (vid vilken totalhöjd över marknivå) kan påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö uppstå.

Att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet

- Om och vid vilken totalhöjd över marknivå blir bebyggelsen olämplig med hänsyn till människors hälsa i fråga om skuggbildning på befintliga strukturer.

Behov av klargörande genom planeringsbesked

Genom planeringsbeskedet önskar kommunen få besked om vilken byggnadshöjd som är lämplig inom riksintresset Kulturmiljövården H 90 Västervik stad. I underlaget för volymstudier finns byggnadshöjder motsvarande 3, 5, 7, 9 våningar ovan marknivå.



Avsikten med begäran om planeringsbesked är att länsstyrelsen särskilt ska kunna ge besked i följande frågor:

- Vilken högsta totalhöjd är innan påtaglig skada uppstår på riksintresset för kulturmiljövården H90 Västervik stad.

Att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet

- Om och vid vilken totalhöjd blir bebyggelsen olämplig med hänsyn till människors hälsa i fråga om skuggbildning på befintliga strukturer.

Motivering och ställningstagande

Enheten för samhällsbyggnad anser att en lämplig höjd har framkommit i förhållande till riksintresset för kulturmiljövård i de underlag som finns som bilagor, men samtidigt vill exploatören pröva en högre höjd utifrån andra aspekter såsom, ekonomiska investeringar, arbetstillfällen och nyttan med nya hyresrätter i centrumläge. Enheten för samhällsbyggnad ställer frågan vid vilken totalhöjd över marknivå en påtaglig skada på riksintresset kan inträffa.

En förtätning med en byggnad inom Lejonet 2 skulle förstärka känslan av kvartersstaden i gaturummet vid Kvarngatan/ Rådhusgatan. Tomten har tidigare varit bebyggd med en mindre byggnad (2,5 våningar) i hörnet Kvarngatan/ Rådhusgatan. Inom området är befintlig bebyggelse runt 2,5- 3 våningar förutom bostadshuset på Lejonet 1 (utmed Storgatan).

Underlag

För begäran av planeringsbesked finns följande, skrivelser, beslut, undersökningar och utredningar tillgängliga.

- Riksintressen för kulturmiljövården- Kalmar Län (H), *Riksantikvarieämbetet 2013, S.29 Västervik H90*
- Bebyggelsehistorisk utredning för Kvarteren Banken, Lejonet och delar av Hushållet, *Kalmar läns museum 2017*
- Antikvarisk volymstudie gällande nybyggnation inom riksintresset för *kulturmiljövården, Reuter Metelius kulturmiljöspecialisterna 2019-05-24*
- Lejonet 2 Skugg-, dagsljus- och vindanalys, *Tengbom 2019-05-20*

I tjänsten

Marcus Åberg
Planeringsarkitekt
Enheten för samhällsbyggnad
Västerviks kommun