



Planarkitekt
Marcus Åberg
0490- 25 40 64
marcus.aberg@vastervik.se



Planbesked för
FALSTERBO 1:12 m.fl., Ankarsrum
Hallingeberg, Västerviks kommun, Kalmar län



Vad är ett planbesked

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

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

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

Innehåll

1 Ansökan

Information om den sökande och en tjänstepersonbeskrivning av önskat förslag.

2 Planeringsunderlag

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

3 Exploatörens förslag

Redovisning av exploatörens förslag.

4 Fortsatt planering

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

5 Slutsats och förslag till beslut

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



1. Ansökan

Fastighetsinformation

Fastighet

Falsterbo 1:12

Sökande

Wisegate consulting AB

556981-6159

Kinagatan 7

211 20 Malmö

Kontaktperson:

Michael Augustsson

Michael.augustsson@wisegate.se

Ansökan avser

Huvudsakligt syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny markanvändning för industri, livsmedelsproduktion, tillfälligt boende. Vidare ska möjligheten ses över för en solcellspark inom planlagt område.

Beskrivning

Inom den nordöstra delen av fastigheten planeras för anläggning av livsmedelsproduktion samt energiproduktion baserad på solceller. Livsmedelsproduktionen består av anläggningar för tomatodling, fiskodling samt tillverkning av protein baserat på insekter. Behov av byggnader för kontor, utbildning, personalutrymmen, lager, etc. Produktionen av livsmedel är till delar säsongsbetonat varför boende för säsongsbaserad arbetskraft bör kunna göras tillgängligt.

Syftet med projektet är att öka tillgången på nationellt närproducerade livsmedel och därigenom öka Sveriges självförsörjningsgrad med fokus på användning av förnyelsebara resurser och minimering av restprodukter.

Detaljplanens syfte

Detaljplanenssyfte är att pröva lämpligheten för en ny markanvändning för industri med inriktning på livsmedelsproduktion. Då en tilltänkt anläggning kommer ha variation i personal beroende på säsong, prövas även markanvändning för tillfälligt boende. Möjligheten för solcellspark ska även utredas under detaljplaneprocessen.

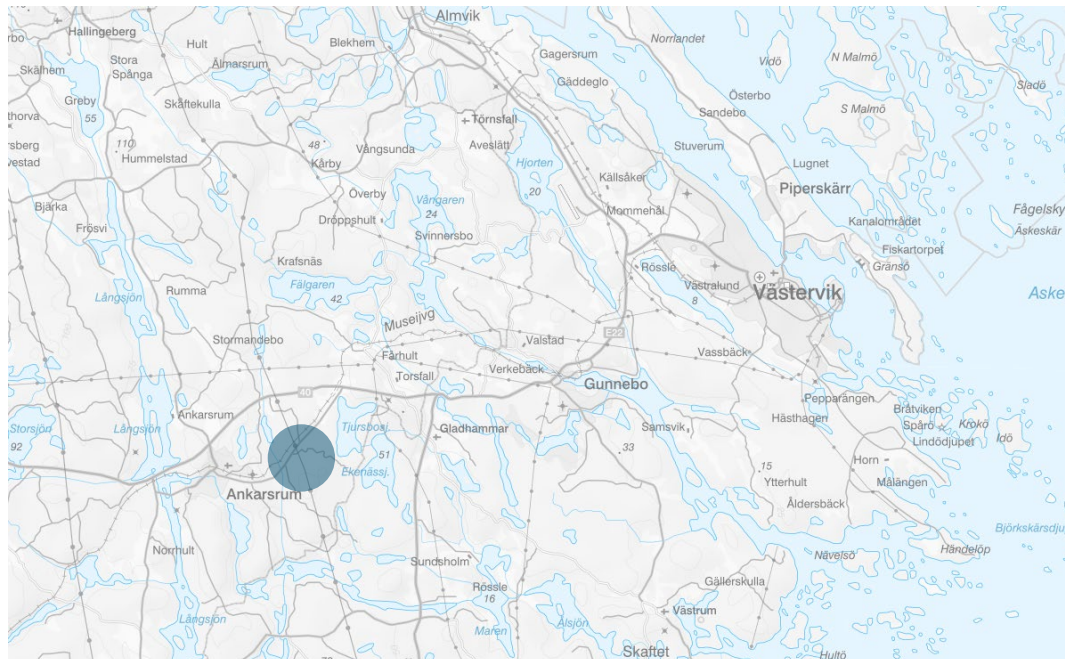
Bilagor

Ansökan om Planbesked 2022-05-12

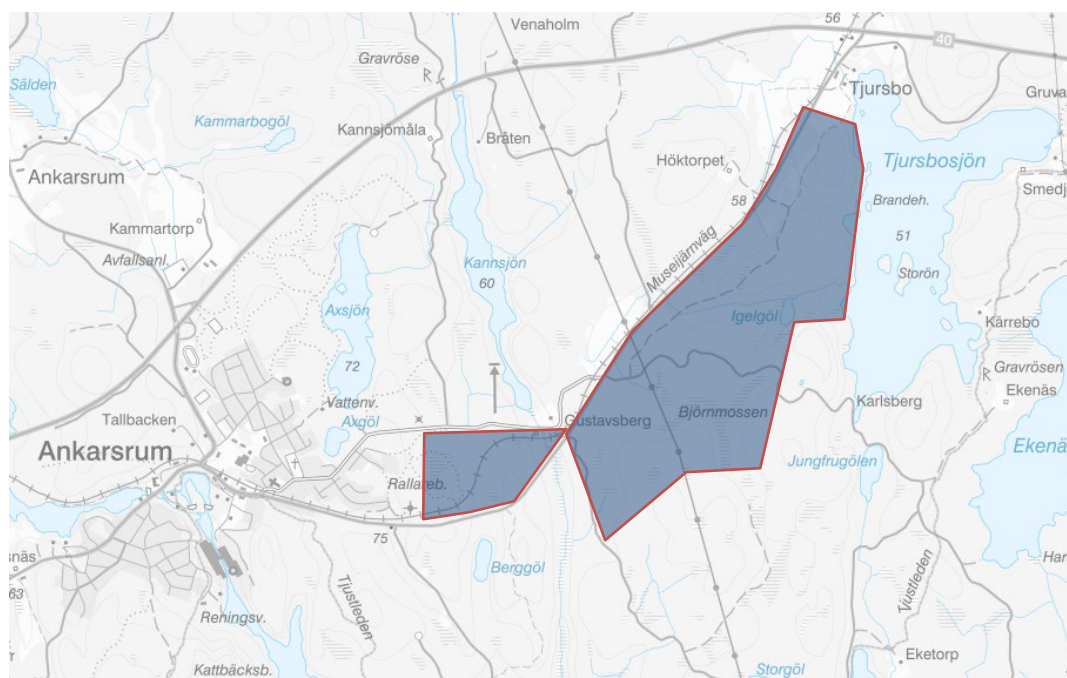


2. Planeringsunderlag

Beskrivning av projektet



Figur 1. Översiktskarta. Blå cirkel anger utredningsområdets läge i Västerviks kommun.



Figur 2. Översiktskarta över aktuellt utredningsområde. Planområdets exakta avgränsning utreds vidare i planprocessen.

Beskrivning av området

Utredningsområdet ligger beläget nordost om Ankarsrum tätort mellan samhället och riksväg 40. Utredningsområdet omfattar cirka 250 hektar som mestadels består av produktionsskog med inslag av mosse och berg i dagen. I utredningsområdet norra del finns det tecken på tidigare jordbruk och bete. Området består mestadels av barrskog med inslag av lövträd, ett fåtal mindre ekar konstaterades vid besiktning. Vid platsbesök konstaterades att området varierar i höjder. Området har tidigare inte varit föremål för planering och därför saknas det underlag för vilka eventuella värden som finns på platsen. Vid platsbesök har översiktlig inventering gjorts som kommer fram till de underlag för kommande utredningar som föreslås senare i planbeskedet.



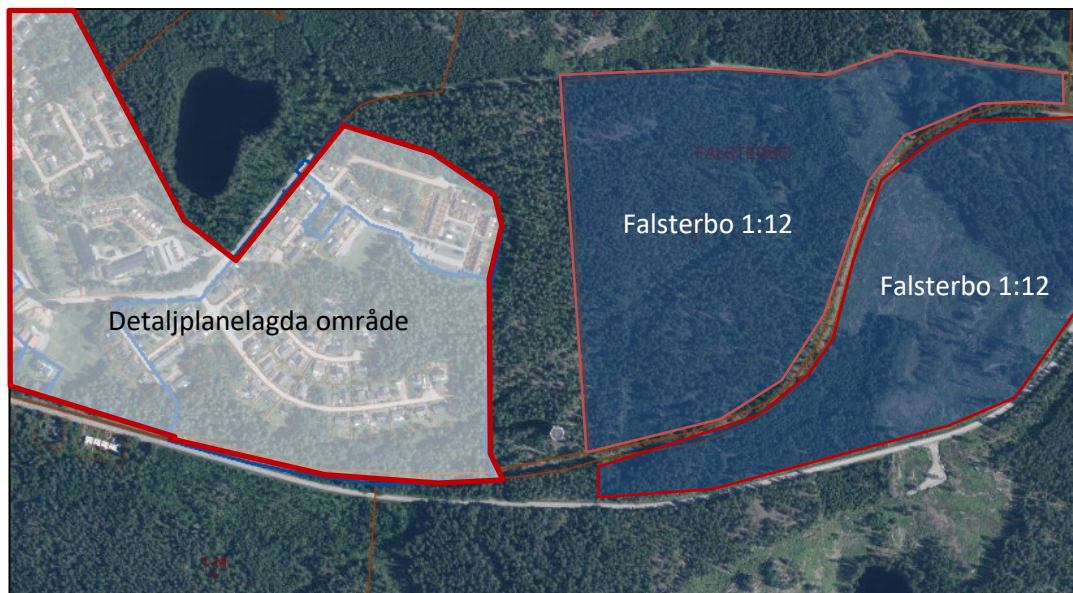
Figur 3. I norr spår efter tidigare bete och jordbruksmark



Figur 4. Mellanområdet är kupera, väg 786 till höger i bild, bakom skogsridå

Detaljplan

Området är idag inte planlagt och närmaste detaljplan finns östra Ankarsrum i anslutning till västra delen av utredningsområdet.



Figur 5. Vit yta redovisar detaljplanelagda område i Ankarsrum tätort. Blåyta redovisar ungefärliga delar av utredningsområdet.

Översiktsplan

I översiktsplanen finns olika strategiska riktlinjer som visar på Västerviks kommuns viljeinriktning. Översiktsplanen redovisar inte på detaljnivå för tänkt markanvändning. I översiktsplanen finns det ställningstagande kring utbyggnad av industrimark. Ny mark ska lokaliseras i närheten av service, bostäder och infrastruktur. Utredningsområdet ligger i anslutning till Ankarsrum där samhällsservice, bostäder och infrastruktur finns.

Riksintressen

Utredningsområdet berörs inte av några statliga riksintressen.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §). Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens eller upphäva strandskyddet. Utredningsområdet omfattas av strandskydd och det finns inga skäl att i nuläget undersöka om ett upphävande av strandskyddet för en ny markanvändning för industri. Beroende på områdets utformning kan tekniska infrastruktur exempelvis behövas uppföras vid vatten och ett upphävande av strandskydd inom en sådan markanvändning kan behövas ske.



Naturvärden

Området har pekats ut tidigt i processen för det har det finns få kända värden på platsen. Utredningsområdet har inte tidigare inventerats och en naturvärdesinventering behöver göras för att få ett bättre beslutsunderlag.

Markförhållanden

Markområdet består till största delen av berg med ett ytlager bestående av morän samt med inslag av mossetorvar. Produktionsskogen består mestadels av barrträd med inslag av lövträd.



Figur 6. Södra delen av utredningsområdet är flakt.

Kulturmiljö

Området omfattas inte av någon känd kulturmiljö. Troligen lär det finnas lämningar som kan kopplas till tidigare bruksmiljöer som behöver studeras vidare, ett sådant är vid Gamla Masugnen, Gustavsberg. I närområdet norr om Tjursbosjön ligger Gladhammars gruvor. Utredningsområdet gränsar till Smalspåret som är ett byggnadsminne.

Trafik/ Kollektivtrafik

En ny etablering inom området kräver dialog med Trafikverket som är väghållare till både riksväg 40 och väg 786 som kommer vid en exploatering få en direkt angöring ifrån.



Området är idag dåligt kollektivförsörjt. Gång- och cykelväg saknas till området idag från Ankarsrum.



Figur 7. Väg 786 med utredningsområde på höger sida, fotat norr ut mot riksväg 40.

Miljökonsekvensnormer

Tjursbosjön har tidigare haft en tung belastning från närliggande Gladhammars gruvor med främst metaller. Ett saneringsarbete startade 2011 och upp till 90 % har spridningen minskat. Ekologisk status, vattenförekomst uppnår ej god status för koppar. På grund av tröghet i systemet kommer åtgärdernas effekt på kopparhalten i sjön att ta lång tid. Åtgärds målet är att klassgränsen för koppar ska understigas ca 30 år efter åtgärden vid Gladhammars gruvor. Vattenförekomsten uppnår inte kraven för en god ekologisk status då riktvärde för koppar i ytvatten och sediment överskrids. Åtgärder har genomförts till en nivå som gör att god status kan uppnås på sikt. Vattenförekomstens återhämtning tar tid för att uppnå god ekologisk status. Vattenförekomsten får en tidsfrist till 2027 med skälet tekniskt omöjligt på grund av kunskapsbrist. Sjöns ekologiska status har klassificerats som dålig. Tillförlitligheten bedöms vara medel. Status för fisk har bedömts till dålig status och har varit avgörande för bedömning av ekologisk status. Karpfisksamhälle saknas i Tjursbosjön. Orsaken är troligen metallföroreningar från nerlagd gruva i Tjursbosjöns närhet. Kopparhalterna i vatten överstiger alla bedömningsgrunder. För övriga biologiska och fysikalisk-kemiska parametrar saknas underlag för bedömning.

Ekologiskstatus för ytvatten, Kopparhalterna i sjön har minskat efter åtgärd 2011. Återhämtningen har bedömts ta lång tid, drygt 30 år. Som satt åtgärds mål gäller en medelhalt av 4 µg/l löst koppar. Kemiskstatus för ytvatten, Blyhalterna i sjön har minskat efter åtgärd 2011. Återhämtningen har bedömts ta lång tid, drygt 30 år. Halterna i ytligt sediment kommer att förbli förhöjda under lång tid.

Huvudavrinningsområde för vatten är Botorpsströmmen i södra kommundelen.



3. Exploatörens förslag

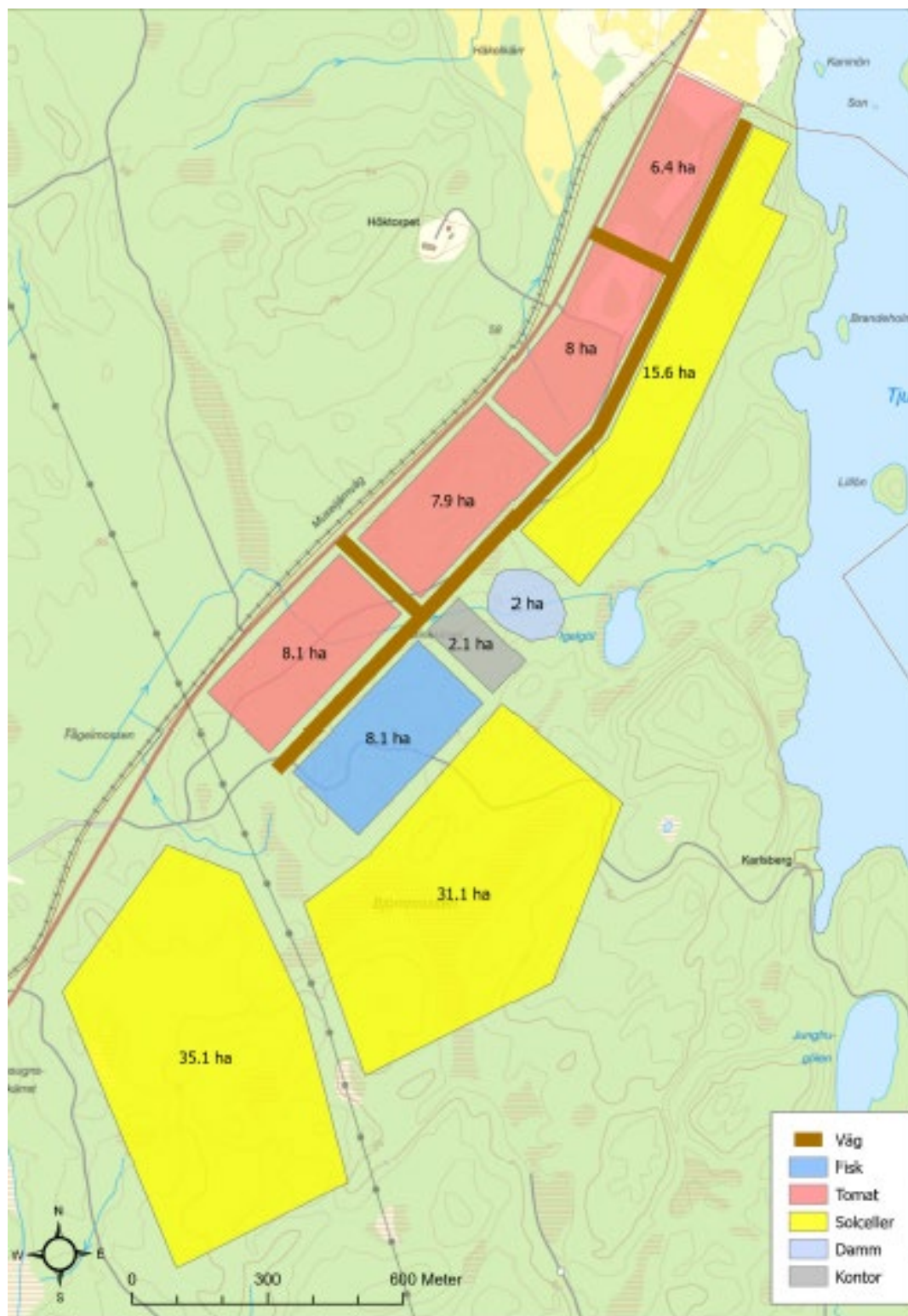
Inom den nordöstra delen av fastigheten planeras för anläggning av livsmedelsproduktion samt energiproduktion baserad på solceller. Livsmedelsproduktionen består av anläggningar för tomatodling, fiskodling samt tillverkning av protein baserat på insekter. Behov av byggnader för kontor, utbildning, personalutrymmen, lager, etc. Produktionen av livsmedel är till delar säsongsbetonat varför boende för säsongsbaserad arbetskraft bör kunna göras tillgängligt.

Syftet med projektet är att öka tillgången på nationellt närproducerade livsmedel och därigenom öka Sveriges självförsörjningsgrad med fokus på användning av förnyelsebara resurser och minimering av restprodukter.

Ytterligare verksamheter ska över tiden få möjlighet att kunna etablera sig på området. Det kan vara en utökning av redan befintlig verksamhet eller nya verksamheter som är lämplig att samlokalisera. Exempel på nya verksamheter kan vara datacenters, logistikcentra, förädling av livsmedel, forskning och utveckling, värmelagring.

Utbyggnaden av verksamheterna ska kunna ske över tid och i olika faser.

- Tomatodlingen bedrivs i växthus på en yta som motsvarar 2 gånger ca 8 ha.
- Fiskodlingen bedrivs i en anläggning på en yta motsvarande ca 8 ha.
- Tillverkning av insektsbaserat protein bedrivs i en anläggning på en yta motsvarande 1000–2000 m².
- Omhändertagande av dagvatten i syfte att användas i anläggningarna hanteras genom anläggande av en damm på en yta motsvarande 2–3 ha.
- Tillgång till processvatten planeras tas från Långsjöns vattensystem med tillhörande pumpstation vid platsen för uttag av vatten samt ledning till anläggningarna.
- Inkoppling av V/A till kommunens ledningsnät planeras vid punkt som anges av Västerviks Miljö & Energi AB att anslutas till Ankarsrums V/A område. Önskvärt att ledningsdragnings för processvatten och V/A samlokaliseras.
- Anslutning av energi producerad av solcellsanläggning och kompletterande energi för anläggningarna planeras till kraftstationen i Fårhult.
- Möjlighet att koppla upp sig till lokalt fibernät.
- Tillfartsväg från Gustavsbergsvägen samt till och från V40 vid Tjursbo.
- Inom området behov av lokalväg, parkeringsplatser för personbilar och bussar samt lastning och lossning till och från lastbilar.
- Önskvärt med plats för allmän kommunikation, i första hand bussar och med möjlighet till användning av järnväg för persontransporter.
- Önskvärt med plats för tillfälligt boende för säsongsarbetare samt besökare till verksamheterna
- Förbereda för ytterligare verksamhetsutveckling på 2 områden med en yta motsvarande ca 8 ha per område.



Principskiss visar väldigt tidigt och övergripande en disposition över projektets olika funktioner. Detaljrikladomen kommer utvecklas parallellt med detaljplaneprocessen då ny kunskap kommer tillföras området.



4. Fortsatt planering

Föreslagen markanvändning

Inom utrednings föreslås initialt följande markanvändningar; tekniska anläggning, industri och tillfällig vistelse

Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. De anläggningar för produktion som ingår i användningen avser framför allt produktion av energi som elektricitet och värme. Det kan till exempel handla om vindkraftverk, fjärrvärmeverk, kraftvärmeverk eller områden för solenergianläggningar. Industriell produktion, utöver produktion av energi, ingår inte i användningen Tekniska anläggningar utan inryms framför allt i användningen Industri.

Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Om kontorsverksamheten till industrin är omfattande bör en kombination av användningarna Kontor och Industri användas och fördelningen dem emellan anges med en egenskapsbestämmelse. Inom användningen Industri är det tillåtet med övernattnings i begränsad utsträckning. Övernattnings ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Tillfällig vistelse kan användas för områden för tillfällig övernattnings på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förläggingsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningsarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus.

Inom markanvändningen industri kan viss form av övernattnings ske, i vidare planarbete behöver detta utredas vidare för att säkerställa behovet av tillfälligt boende för säsongsanställda om markanvändningen skall vara industri eller komplement med tillfällig vistelse. Vidare behöver behovet av kontor respektive produktionsytor även utredas och om en komplettering av kontor ska inrymmas inom planområdet.

Skyddsavstånd inom detaljplan

I en detaljplan är det inte lämpligt att reglera skyddsavstånd genom måttangivelser i en planbestämmelse. Skyddsavstånd regleras indirekt genom att planen anpassas till de specifika förhållandena på platsen. I varje enskilt fall måste kommunen göra en bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Denna bedömning måste göras både för de verksamheter som redan finns etablerade och för de verksamheter som planläggningen avser.

Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också på hur känslig den angränsande användningen är.



Figur 8. Utanför utredningsområdet i norra delen ligger Tjursbo, närmaste boningshus ligger 230 meter från fastighetsgräns (utredningsområdet).

Detaljplanen utformas alltså så att den planerade verksamheten möjliggörs genom de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig. Det kan handla om lokalisering i förhållande till andra användningar eller om egenskapsbestämmelser för placering av byggnader och anläggningar, tekniska åtgärder eller skyddsåtgärder för att motverka exempelvis störningar till eller från omgivningen.

Dock finns det i *"Bättre plats för arbete"* (Boverkets allmänna råd 1995:5) ett riktvärde som anges om avstånd mellan bostäder och industri beroende på vilken typ av verksamhet som markanvändningen tillåter en rekommendation om ett avstånd på mellan 200–500 meter. Det måste dock påtalas att alla platser har unika förutsättningar och behöver studeras enskilt, vilket kommer göras vid en eventuell kommande planprocess.

Volym, gestaltning och landskapsbild

Landskapsbilden kommer förändras och en ny landskapsbild av ett industrilandskap bildas. Vid framtagande av detaljplan är det viktigt att analysera den nya markanvändningens



inverkan utifrån exempelvis volymer och höjder från olika siktlinjer. Vidare analyser kommer krävas för att kunna göra en bedömning av detaljplanen påverkan på landskapsbilden.

Markplanering

Utredningsområdet är idag bitvis kuperat. Vid en exploatering kommer ingrepp behöva ske i marken för att uppnå en massbalans. En projektering kring området utformning behöver tidigt tas fram och ligga till grund för exempelvis dagvattenutredning. Området behöver även planeras utifrån de befintliga värden som finns på platsen och kan genom en tidig markplanering behållas och undantas från exploatering men kommer vara en viktig del i ett kommande områdets helhet.



Figur 9. Området är bitvis kuperat och utredningar behöver tas fram för hur området ska massabalanseras och behovet av terrassering för bästa utformning.

Trafik/ Kollektivtrafik

Tidigt i processen behöver diskussion tas med Trafikverket om angöring vid riksväg 40 men även till planområdet. Kollektivtrafiken och dess stråk kan behöva diskuteras med region Kalmar om framtida dragningar och förändrade flöden i trafiken. Nya stråk för gång- och cykeltrafik behöver utredas och fördjupad dialog behöver tas kring cykelplanering i samband med en exploatering av området.



Kulturmiljö

Området ligger i anslutning till Ankarsrum som har en lång historia av bruksmiljö. Området är inte tidigare inventerat men kan ha lämningar från den industriella utvecklingen som skett kring tätorten.

Teknisk försörjning

Ny tekniska anslutning och installationer behöver ske. Detta får utredas i kommande planarbeten nya anslutningspunkter och kapacitetsförstärkningar som kommer behövas.

Hållbarhetskonsekvensanalys

För att i ett tidigt skede få in och visa ett helhetsperspektiv på detta omfattande projekt föreslås att en Hållbarhetskonsekvensanalys genomförs för detaljplanen. En Hållbarhetskonsekvensanalys integrerar de sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekterna och är ett komplement till de MKB som också behöver göras. Förslagsvis så ska Stockholm Environment Institutes verktyg SDG Tool - kombinerat med Göteborgs universitets Impact assessment Tool för SDG. De är kopplade till de 17 Globala Agenda 21 målen och man kan även lägga in egna mål (kommunens vision) i modellen.

Naturvärden

Kännedom om naturvärden i och kring utredningsområdet är i nuläget lågt och ska utredas vidare i en eventuell kommande planprocess.

Miljöbedömning och MKB

Tjursbosjöns ekologiska och kemiska status har genom åtgärder från år 2011 förbättrats. Kopparhalterna i sjön har minskat efter åtgärd som genomfördes år 2011. Återhämtningen har bedömts ta lång tid, drygt 30 år. Som satt åtgärds mål gäller en medelhalt av 4 µg/l löst koppar. Blyhalterna i sjön har minskat efter åtgärd 2011. Återhämtningen har bedömts ta lång tid, drygt 30 år. Halterna i ytligt sediment kommer att förbli förhöjda under lång tid.

Förslag till detaljplan möjliggör en ny markanvändning för tillståndspliktig verksamhet, dessa tillstånd hanterats i en separat process och är inte beroende av detaljplaneprocessen. Det är varje enskild verksamhetsutövare som är ansvarig för dennes tillstånd.

Planen möjliggör ny markanvändning Industri som alltid ska antas ha betydande miljöpåverkan i enlighet Plan- och bygglagen kap. 34, § 34 stk. 1. Detta medför att detaljplanen skall åtföljas av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Syftet med en MKB är att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som en verksamhet eller åtgärd kan medföra på:

- Människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö,
- Hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt samt
- Hushållningen med material, råvaror och energi



Syftet är också att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön (3 § 6 kap. miljöbalken).

Eftersom Enheten för samhällsbyggnad på ett tidigt stadie konstaterat att en MKB behövs har ingen undersökning av betydande miljöpåverkan gjorts i samband med planbeskedet. Enheten för samhällsbyggnad ska ta fram en undersökning för betydande miljöpåverkan och samråda om avgränsning av MKB internt inom kommunen och i ett undersökningssamråd med Länsstyrelsen. Vidare ta en strategisk miljöbedömning fram som underlag till MKB.

Dialog

En exploatering av denna dignitet kommer kräva resurser i form av dialog mot externa parter. Fler instanser inom kommunen kommer bli involverade. Tidig dialog hålls med Länsstyrelsen och förhoppning finns om att finna en lösning av en väg in till Länsstyrelsen. En etablering som ger denna mängd av arbetstillfällen är en fråga på ett regionalt plan där Västerviks kommun kommer behöva bedriva dialog med exempelvis regionen, Trafikverket, Länsstyrelsen med flera.

Utredningar

Vid detaljplanläggning måste bestämmelserna i 2 kap. Plan- och bygglagen vara uppfyllda. Därför görs utredningar för att konstatera att lagens krav uppfylls. I den kommande detaljplaneprocessen har följande utredningar (interna och externa) identifierats som troliga att behöva genomföra:

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning
- Bullerutredning/ Riskanalys
- Omgivningspåverkan av buller, lukt etc.
- Arkeologisk utredning
- Va- utredning
- Höjdsättning för att uppnå massabalans- utformning av området
- Förprojektering av mark och gata



5. Slutsats och förslag till beslut

Slutsats

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att det är av stor vikt för kommunen att påbörja ett planarbete för Falsterbo 1:12 med flera, Ankarsrum. En fullt utbyggd anläggning kan i tidiga uppskattningar generera mellan 300 och 500 nya arbetstillfällen, inklusive säsonganställda. Denna typ av verksamhet kräver personal med utbildning men även enklare sysslor förekommer och kan då vara en inkörspport till arbetslivet. En etablering som föreslås är av stor betydelse för Ankarsrum och bedöms generera en nytta för samhällsservice och locka till sig nya medborgare till både Ankarsrum och övriga Västerviks kommun.

Syftet med projektet är att öka tillgången på nationellt närproducerade livsmedel och därigenom öka Sveriges självförsörjningsgrad med fokus på användning av förnyelsebara resurser och minimering av restprodukter. I en föränderlig värld vi lever i nu kommer behoven en ökad självförsörjningsgrad öka och kraven från myndigheter kommer öka. I början 1900-talet producerades Sveriges bönder 75 % av landets livsmedel. Idag är vi betydligt fler svenska invånare men vi producerar inte mer mat. Sveriges självförsörjningsgrad har sjunkit till 50 % mot exempelvis Finlands 80 % (LRF 20220321). Med en högre självförsörjningsgrad blir landet mer robust och kan hantera olika typer av kriser eller handelshinder. Försörjningsgrad för tomater var 1998 25 % men har till 2020 sjunkit till 17 % (Jordbruksverket, SCB). En sammanvägd siffra för all konsumerad mat ligger på cirka 50 % idag och låg på cirka 75% 1998.

En etablering enligt ansökan ligger rätt i tiden och bidrar till ett mer hållbart och robust samhälle. I den nationella livsmedelsstrategin, som syftar till hållbar och konkurrenskraftiga företag inom fiskerinäringarna, livsmedelsproduktionen och jordbruket. Dessa näringar ska öka den svenska produktionen och därmed bidra till en hög svensk självförsörjningsgrad.

Etableringen innebär även att livsmedelsproduktion skapas utanför jordbruksmark, vilket bidrar till minskad konkurrens om åtråvärd odlingsmark mellan olika livsmedelsprodukter.

Genom att ett stort område tas med tidigt i processen ökar även möjligheten för att kunna parera om exempelvis en upptäckt av kultur- eller miljövärden identifieras under planprocessen. Ett större utredningsområde skapar en flexibilitet vid planläggningen.

Vid framtagande av detaljplanen kommer det krävas en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, eftersom detaljplanen innebär en ökad risk för betydande miljöpåverkan. Detaljplanen kommer handläggas med ett utökat planförfarande.

Den inlämnade ansökan bedöms inte stå i konflikt med kommunens Översiktsplan och bedöms gå i linje med kommunens viljeinriktning att skapa industrier i anslutning till befintlig infrastruktur och tätorter. Utifrån bestämmelser om allmänna och enskilda intressen i PBL (2010:900) bedöms dessa inte vara grund för ett negativt planbesked.



Enheten för samhällsbyggnad finner det lämpligt att pröva en ny markanvändning för industri, teknisk anläggning, tillfälligt boende och kontor i kommande detaljplan.

Bedömning av ansökan om planbesked

Positivt planbesked föreslås lämnas samt ett beslut om upprättande av detaljplan för **FALSTERBO 1:12 m.fl., Ankarsrum, Hallingeberg, Västerviks kommun, Kalmar län.**

Tid och prioritering

Planen klassas om en Prio 1-plan och handläggs enligt Plan- och bygglagens regler för utökat förfarande. En Prio 1-plan är den högsta kategorin och innefattar exempelvis detaljplaner som är av stort samhällsintresse. Prio 1 innebär att plangruppen kommer påbörja planarbetet omgående.

Beräknad handläggningstid är minst ett år från uppstart, d.v.s. antagande tidigast Q3 2023 och laga kraft 3 veckor efter antagande, under förutsättning att planen inte överklagas.

En konsult föreslås vara behjälplig i framtagandet av en detaljplan, för att kunna uppnå den tidsplan som är önskvärd utan att påverka övriga planuppdrag negativt.

Plankostnadsavtal

Enheten för samhällsbyggnad skriver ett plankostnadsavtal med exploitören som reglerar kostnader för framtagande av en detaljplan. Tillkommande utredningar bekostar exploitören.

Avgift

En avgift kommer tas ut för planbeskedet oavsett om det är positivt eller negativt besked ges. Avgiften är fast och är baserad på gällande taxa för 2022 som är 8473 kronor och kommer faktureras sökande.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsen besluta

- **att meddela ett positivt planbesked**
- **att uppdra åt enheten för samhällsbyggnad att upprätta förslag till detaljplan för *FALSTERBO 1:12 m.fl., Ankarsrum, Hallingeberg, Västerviks kommun, Kalmar län.***



Kommunstyrelsens förvaltning

Marcus Åberg
Planarkitekt

Daniel Niklasson
Samhällsbyggnadschef

Ulf Kullin
Förvaltningschef