



Akt nr:
0883-P679

AU\$0883-P679

Upprättade år 2011	Ärendenummer H11196
Ärende Detaljplan för Horn 1:18 mfl HORN A1	
Kommun Västervik	
Län Kalmar	

Till akten hör

1 band

24 numrerade sidor

1 inneliggande kartor

1 andra kartor

0883-P679

Ps



Länsstyrelsen
Kalmar län

BESLUT
2011-01-20

1 (1)
402-6331-10

Västerviks kommun
593 80 VÄSTERVIK

Lantmäteriet

Ink. 2011 -01- 24

Dnr:.....

**Kommunfullmäktige har den 20 december 2010 antagit
detaljplan för Horn 1A, del av Horn 1:18 m.fl.**

Protokollet med beslutet anslogs den 29 december 2010.

BESLUT ENLIGT 12 KAP 2 § Plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL
(avser om planen är olämplig beträffande riksintressen, mellankommunala frågor,
miljökvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet).

Länsstyrelsens beslut får, enligt 13 kap 4 § PBL, inte överklagas.


Birgitta Eriksson


Therese Byheden

Kopia

Kommunledningskontoret, Västerviks kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Lantmäterimyndigheten

Detaljplan för
del av Horn 1:18 m.fl.

Västerviks Kommun

HORN detaljplan 1A
Västerviks kommun, Kalmar län

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-09-28, rev 2010-11-22

ANTAGANDE KF 2010-12-20
LAGA KRAFT 2011-01-20

Lantmäteriet	KOMMUNLEDNINGSKONTORET fysisk planering
Ink. 2011-03-10	
Dnr:.....	

PLANBESKRIVNING

HORNSLANDET detaljplan 1A

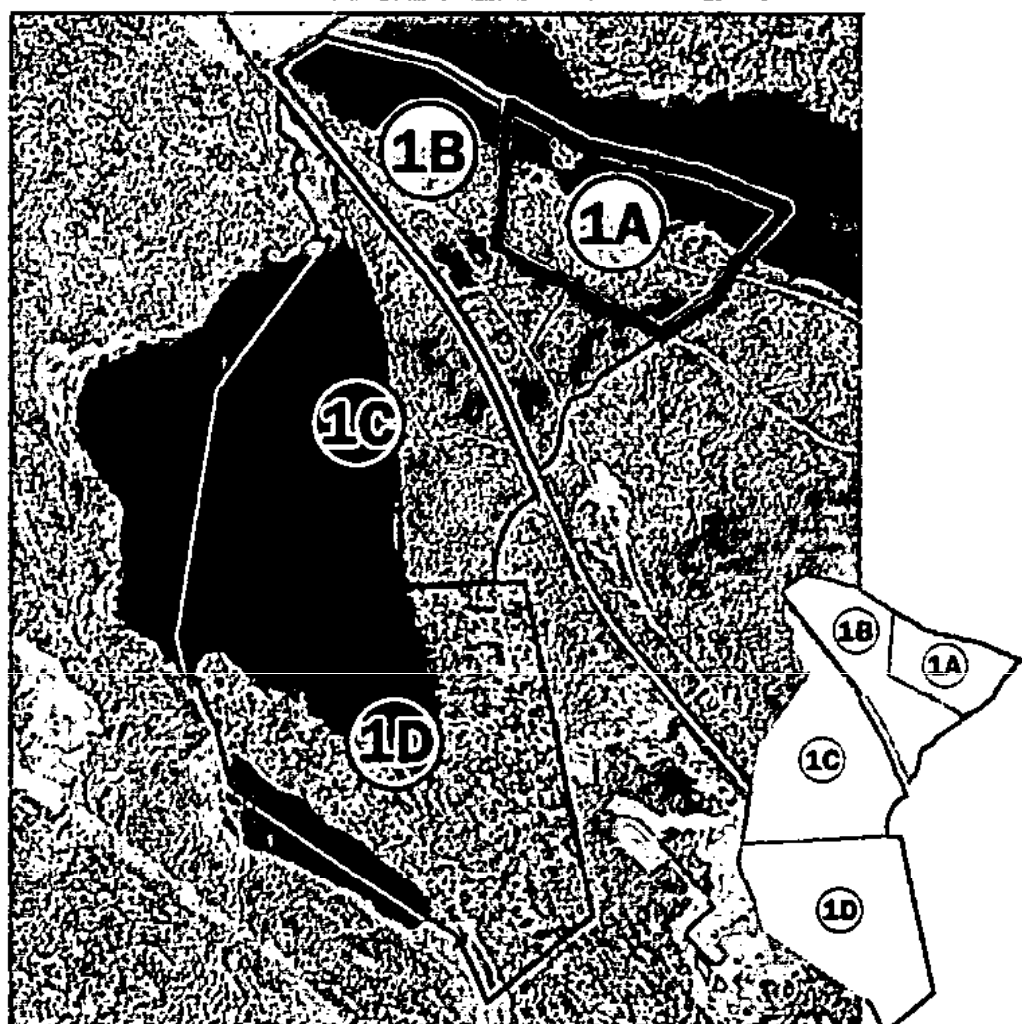
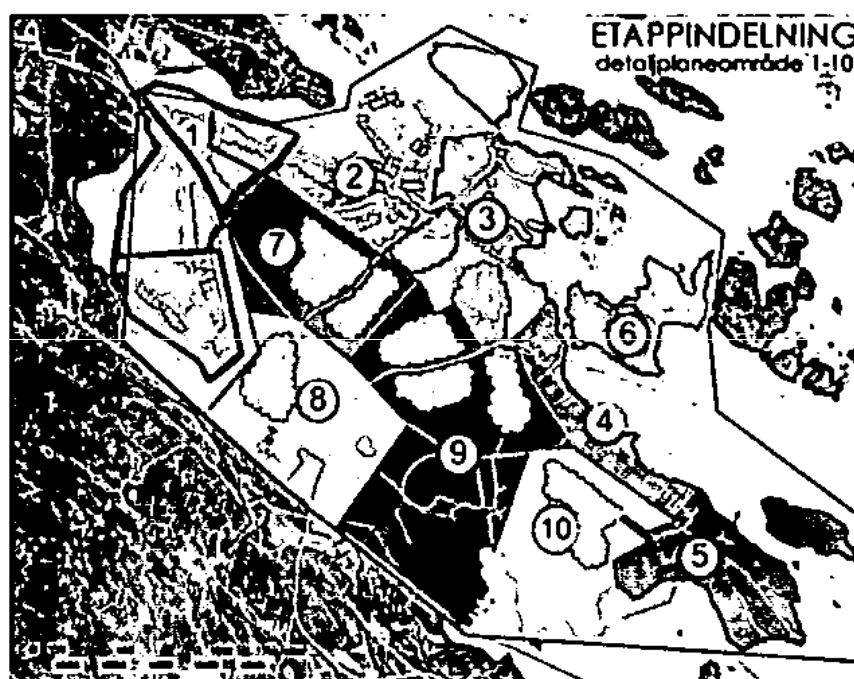
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande
samrådshandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
2010-09-28, rev 2010-11-22
- Planbeskrivning
2010-09-28, rev 10-11-22
- Genomförandebeskrivning
2010-09-28, rev 10-11-22
- Utlåtande
2010-11-16

Till detaljplanen hör även följande
underlag:

- Hornslandet, kulturmiljöutredning,
Kalmar Läns Museum, 2008
- Fastighetsförteckning,
2010-09-15
- Miljöeffektbedömning, Biofactum
2010-09-20
- Behovsbedömning
2010-02-15
- Fördjupning av översiktsplanen
För Hornslandet, 2009-01-02



INNEHÅLL

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte och huvuddrag	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....	4

PLANDATA

Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	4
Detaljplan	4
Program för planområdet	4
Övriga kommunala beslut	5
Miljökonsekvensbeskrivning	5
Riksentressen	5
Kulturmiljöutredning	5
Strand- och landskapsbildsskydd	6

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation	6
Geotekniska förhållanden	6
Förorenad mark	6
Radon	6
Miljö kvalitetsnormer	6
Risk för höga vattenstånd	7
Fornlämningar	7

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BOSTÄDER

Befintliga bostadsfastigheter	8
Nya bostadsfastigheter	9
Service	11
Tillgänglighet	11

FRIYTOR

Utemiljö	11
Strandskydd	11

VATTENOMRÅDEN

Båtplatser och bryggor	12
Miljöprovning	12

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät	12
Gång- och cykeltrafik	12
Kollektivtrafik	12
Parkering	13

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp	13
Dagvatten	13
Värme	14
El	14
Avfall	14

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	14
Exploateringsavtal	14

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöeffektbedömning	14
----------------------------	----

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän	15
------------------------------	----

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är en av fyra delplaner (1A-1D) inom detaljplaneområde 1. Totalt kommer Hornslandet att bestå av 6 st detaljplaneområden som var och en innehåller ett antal delplaner. Idag finns ca 550 tomter på Hornslandet varav ett antal inte är bebyggda. För att kunna lösa vattenproblematiken och finansiera utbyggnad av vatten- och avloppsnät planerar kommunen cirka 400 nya tomter. Totalt planeras 800 tomter (nya och gamla), då några gamla kommer att tas bort.

Det övergripande syftet är att, genom planläggning, möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende samt att ordna vatten och avloppssituationen i ett sammanhang. Då området har naturligt bra förutsättningar för boende och det finns ett uttalat intresse att exploatera fler tomter finns förutsättningar att utveckla Horn till att bli en del i Västerviks tätort. Målet är att under hösten 2013 ha upprättat de samtliga delplaner inom detaljplaneområde 1-6 samt att utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp påbörjas under år 2011.

Syftet med detaljplaneområde 1 är att utforma moderna bostadsområden med ett allsidigt bostadsutbud. Målsättningen är därmed inte att fullt ut bevara karaktären i det befintliga området, utan möjliggöra för en realistisk omvandling där viktiga faktorer i karaktären värnas.

Vart och ett av detaljplaneområdena är oavhängigt de andra fem områdena och ska kunna genomföras oberoende av varandra.

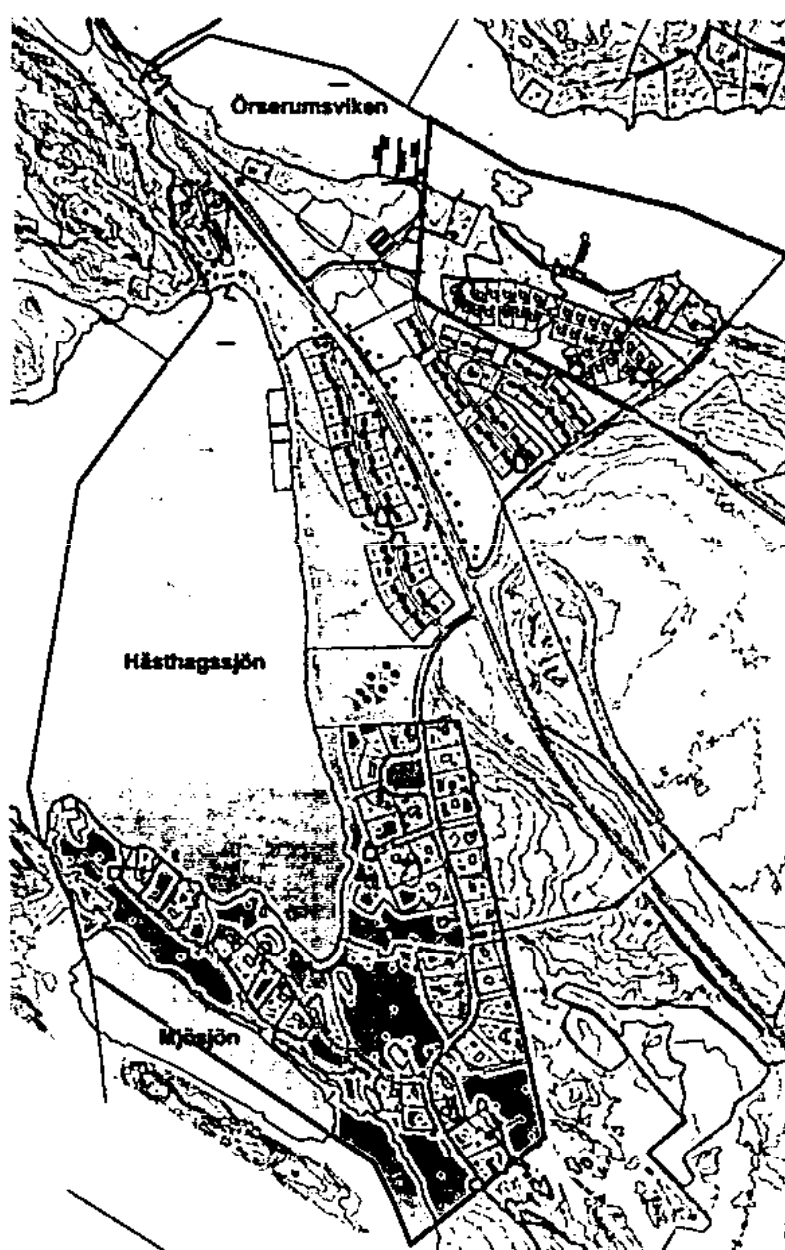
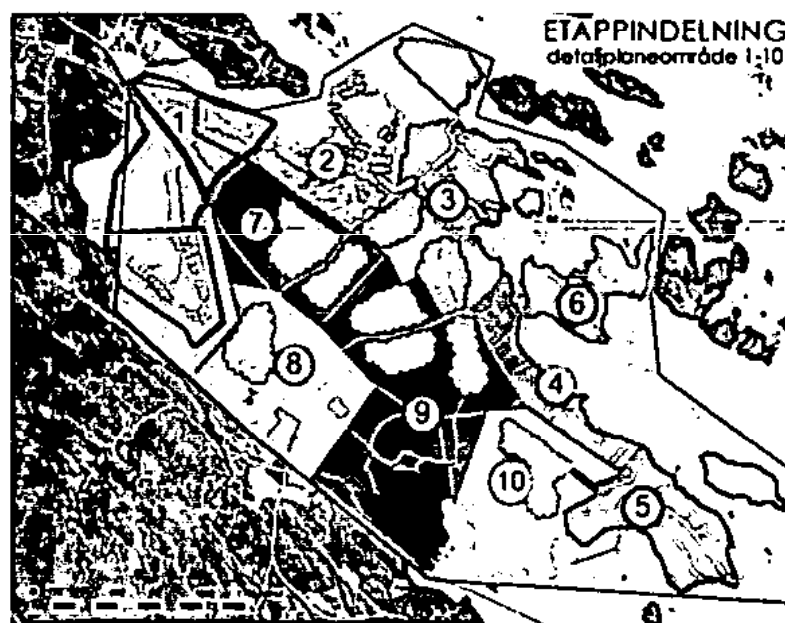
Detaljplaneområde 1:

Dp 1A – Syftet med delplanen 1A är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villor på mindre tomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning. Även rad- och kedjehus kommer att tillåtas. Inom planområdet finns även fyra befintliga bostadstomter och en befintlig gångväg som avses fastslås i detaljplanen för att sammanbinda Hornsområdet med gc-väg ända in till Västerviks centrum.

Dp 1B – Syftet med delplanen 1B är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villor med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning. Även rad-, par- och kedjehus kommer att tillåtas. Den gångväg som löper genom delplan 1A avses att förbindas med Hornsvägen. Inom planområdet finns även en befintlig bostadstomt.

Dp 1C – Syftet med delplanen 1C är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villatomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning (inom delplan 1B). Planen kommer att säkerställa en gångväg längs Hästhagssjön som förbinder Hornsvägen i norr med bostadsområdet i delplan 1D. I Hästhagssjön avses två områden säkerställas för bad med möjlighet att anlägga badbryggor. Inom planområdet finns även tre befintliga bostadstomter.

Dp 1D – Syftet med delplanen 1D är att modernisera den befintliga byggnadsplanen med avseende på byggrätter och utformningsbestämmelser.



Förenlighet med 3, 4 o 5 kap MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.

Se vidare nedan och i Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning daterad 2010-02-15.

PLANDATA

Lägesbestämning

Hornområdet är beläget vid kusten, fyra till tio kilometer sydost om Västervik och består av fem befintliga delområden. Dessa delområden är Hästhagssjön, Pepparängen/Bråtviken, Grönö, Lindödjupet/Horns Udde och Målängen. Sammanlagt innefattar Horn ca 550 befintliga fastigheter, varav 389 är bebyggda tomter inom detaljplaneområde 1-6. Ca 400 nya bostadsenheter beräknas tillskapas inom område 1-6.

Det aktuella detaljplaneområdet, Dp 1A, ligger fyra kilometer sydost om Västervik och består av 4 befintliga och ca 45 st nya bostadsfastigheter.

Areal

Detaljplaneområdet omfattar 14 ha, varav 8 ha är landområde och 6 ha vatten.

Markägo- förhållanden

Fastigheten Horn 1:18 ägs av Förvaltnings AB Pepparängen och de fyra mindre bostadsfastigheterna ägs av tre privatpersoner.

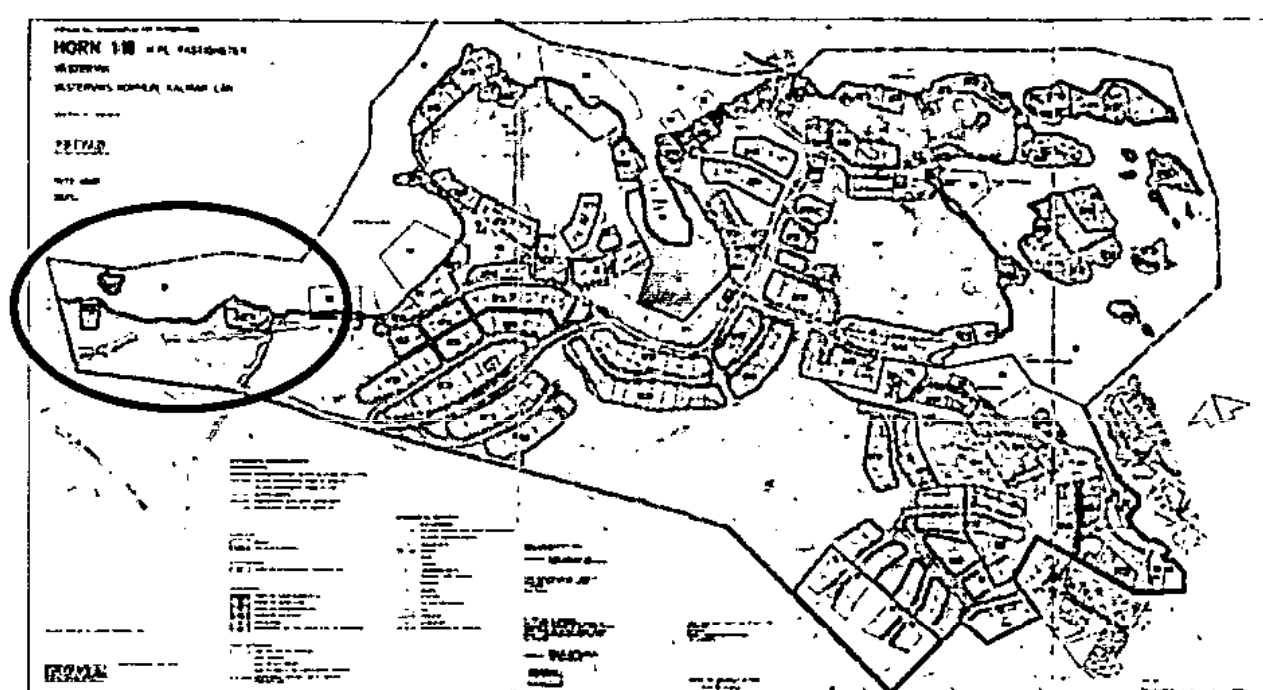
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen från 2000 behandlas inte Horn specifikt, varför en fördjupning av översiktsplanen för Hornlandet har framtagits. Den antogs av kommunfullmäktige 2009-01-29.

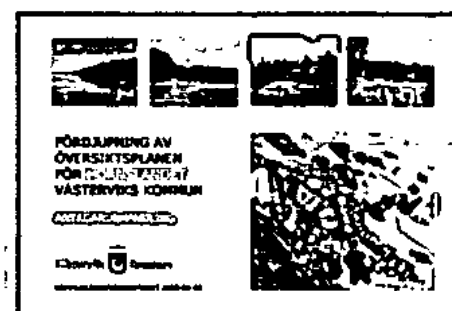
Detaljplan

För området gäller Byggnadsplan för fritidsområdet Horn 1:18 m.fl, 1980-09-24.



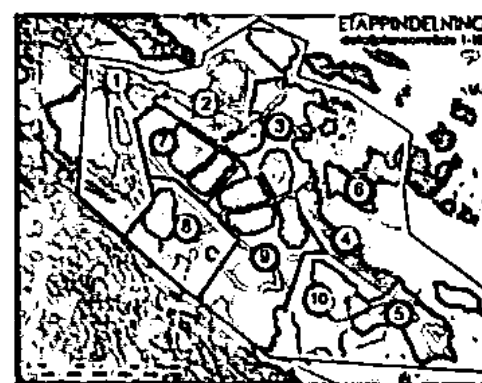
Program för planområdet

Fördjupningen utgör ett program för kommande detaljplaner och avser dels att fastställa riktlinjer för Horns framtida utveckling och dels fungera som ett kunskapsmaterial för detaljplanearbetet.

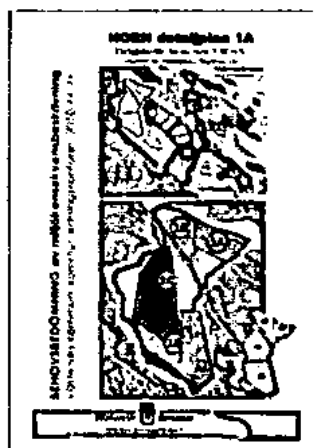


Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen uppdrog 2009-06-10 till kommunledningskontoret att upprätta detaljplan 1 till och med 6 enligt etappindelning i fördjupning av översiktsplanen för Hornslandet.



Miljökonsekvensbeskrivning



En behovsbedömning har upprättats och ingår i samrådshandlingarna. Den visar att bryggområdets placering kan innebära en betydande miljöpåverkan, genom dess påverkan på vattnet, växt- och djurlivet samt eventuell samverkan med bryggorna i Dp 1B.

Behovsbedömningen samt avgränsningen av miljöbedömningen har samrådats med länsstyrelsen 2010-03-22 som har samma uppfattning som kommunen. En miljöeffektbedömning har upprättats parallellt med detaljplanen av BioFactum AB, Vimmerby, och ingår i planhandlingarna. Utredningen visar att bryggområdena inte får någon betydande påverkan på miljön.

Riksintressen

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv

Riksintresse enligt 4 kap 1-2 §§ MB, innebär att inom kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland, från Oskarshamn till Arkösund ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Utbyggnaden av bostäder på Hornslandet är en utvidgning av Västerviks tätort, varför undantaget i 4 kap 1 § 2:a stycket kan tillämpas.

Riksintresse för obruten kust

Inom planområdet planeras för bostäder. Inga verksamheter av de slag som anges i 17 kap 1 eller 4 a §§ planeras inom området.

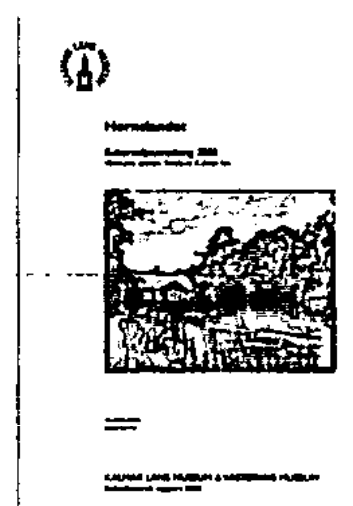
Riksintresse för yrkesfisket

Riksintresset för yrkesfisket, enl 3 kap 5§ MB, är sammanlagt 391 km² och omfattar Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar. Riksintresset stipuleras av att det är ett fångstområde för ål och sötvattensfiskar.

Utbyggnaden av bostäder och båtplatser innebär ingen påverkan på riksintresse för yrkesfisket. En miljöeffektbedömning visar att bryggområdena inte får någon negativ påverkan på växt- och djurliv i Örserumsviken.

Kulturmiljöutredning

En kulturmiljöutredning har utförts av Kalmar Läns Museum och Västerviks museum som syftar till att pröva lämpligheten ur kulturmiljösynpunkt av en exploatering i olika delar av området, samt till att utpeka förhållanden i kulturmiljön som bör beaktas i det kommande planarbetet och i en eventuell exploaterings-situation. Hornslandet berörs ej av något av kulturmiljövårdens riksintresseområden.



För detaljplan 1A sammanfattas utredningen till:

Detaljplanen ligger inom det sk "Skogsområdet", exploateringsyta 1, där kulturvärdena bedöms som begränsade.

Inga kända fasta fornlämningar eller förhistoriska lämningar har hittats.

Strand- och landskapsbildsskydd

Strandskyddet är idag upphävt för de fyra befintliga bostadstomterna, för det övriga planområdet gäller 300 meter strandskydd.

Inget landskapsbildsskydd finns inom Västerviks kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området består av hållmark och gles tallskog och sluttar ner mot Örserumsviken.

Örserumsviken är en grund havsvik med en yta på ca 40 ha. Den är sedan tidigare sanerad avseende miljögifter som spridits från ett pappersbruk vid vikens inre strand. Örserumsviken har god potential för att vara lek- och uppväxtlokal för gädda och abborre samt ett rikt fågelliv. Särskilt Karins holme och Vassbäckens mynning anses viktiga för häckande fågel.

Planområdet ligger på en värdefull geologisk lämning. Den mest värdefulla delen (stentorget) ligger dock utanför planområdet. Enligt Översiktlig grusinventering från 1985 har de delar som berörs av planen inget skyddsvärde. Bebyggelse ska inte placeras på eller i anslutning till stentorget, men kan placeras på de övriga områdena.

Naturmarken ska tillåta infiltration av vägavgatten.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga flygbildstolkade jordartskarta består planområdet av berg med ett tunt jordtäckte (0-2 m mäktigt).

Förorenad mark

Inga områden med markföroreningar (eller med risk för markföroreningar finns registrerade för planområdet.

Radon

Området ligger inom högriskområde för radon. Grundläggning ska därför ske så att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Ämnet behandlas i samband med bygglovprövning.

Miljökvalitetsnormer

Sveriges riksdag har beslutat om miljökvalitetsnormer för luft. I öppna områden med lite trafik finns inte några risker för att dessa miljökvalitetsnormer överskrids. Utbyggnaden i planområdet bedöms därmed inte påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormen för luft.

Örserumsviken ingår i vattenförekomsten Lucernafjärden för vilken två miljökvalitetsnormer för vatten finns beslutade. När det gäller ekologisk status ska Lucernafjärden förbättra sin status från måttlig till god senast år 2021. Den kemiska ytvattenstatusen ska bibehållas (god).

Utbyggnaden inom planområdet bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt. Dagvattnet från området omhändertas lokalt genom framför allt infiltration och samtliga enskilda avlopp i området kommer att bytas ut mot kommunal avloppsanslutning. Eftersom det inte är någon hög

trafikbelastning på gatorna och inte mycket hårdgjorda ytor bedöms föroreningshalterna i dagvattnet som låga och därför påverkas inte vattenkvaliteten. Båttrafiken som följer av anläggandet av bryggor bedöms inte heller ha någon påverkan varken genom direkta utsläpp eller genom omblandning av sedimenten. Se även miljöeffektbedömningen.

Risk för höga vattenstånd

För att förebygga översvämningsproblematiken är kommunens inriktning att inte tillåta höjd på färdigt golv lägre än +2,8 meter över nollplanet för ny bostadsbebyggelse med hänsyn till havsnivåförändringar.

Bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för bostadsbebyggelse anges på plankartan för de fyra befintliga bostadstomterna som har fastighetsgränser ner till strandlinjen.

Det nya exploateringsområdet berörs ej då tomtmarken ligger som lägst på nivån +7,0 meter över nollplanet.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar eller förhistoriska lämningar har påträffats. Om ett okänt fornfynd eller fornlämning påträffas i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen. En arkeologisk utredning etapp 2 är beställd och kommer att utföras våren 2011, innan byggnation sker.

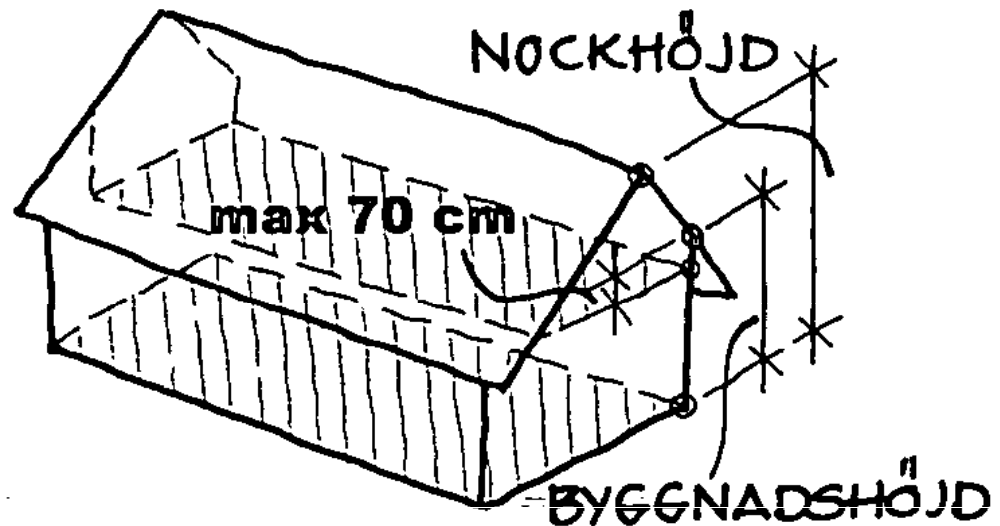
BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Befintliga bostadsfastigheter

De fyra befintliga bostadstomterna omfattas av en byggnadsplan från 1980 som upprättades med syfte att endast medge fritidshusbebyggelse. Detta innebär att fastigheterna idag har mycket begränsade byggrätter och utformningsbestämmelser. Dock har dispens givits för bygglov då två av tomterna är bebyggda med ca 200 m².

Då syftet är att skapa permanentboenden kommer de befintliga byggrätterna ses över för samtliga detaljplaneområden (1-6) och om möjligt skapa så lika förutsättningar för hela Hornsområdet, dock inte mer än vad varje specifikt område tål.



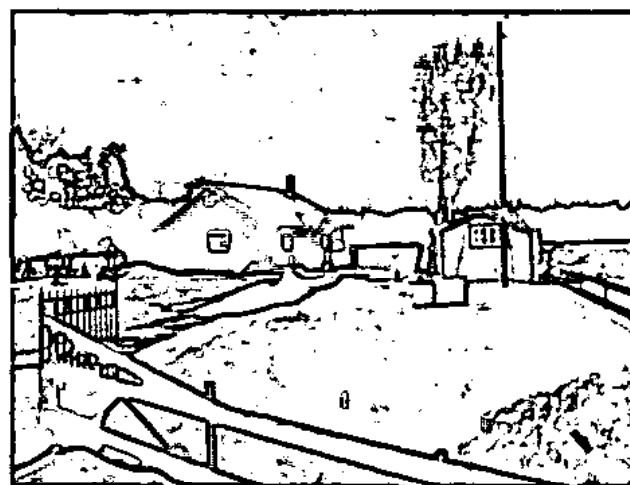
För de befintliga bostadstomterna föreslås byggrätterna ökas till 250 m² då tomterna är stora (1.476 – 3.520 m²). Den sammanlagda byggrätten får fördelas fritt på huvudbyggnad och komplementbyggnader. Friliggande enbostadshus i ett plan föreslås tillåtas, vilket även innefattar 1½-planshus med en byggnadshöjd som är max 70 cm ovan för vindsbjälklaget. Suterrängplan tillåts utöver våningsplanet där terrängen så medger. Endast källarlösa hus tillåts.

Byggnadernas höjd är begränsade till en maximalnockhöjd på 7,5 meter. Färdigt golv i bostäder får inte vara på en lägre nivå än +2,8 meter över nollplanet.

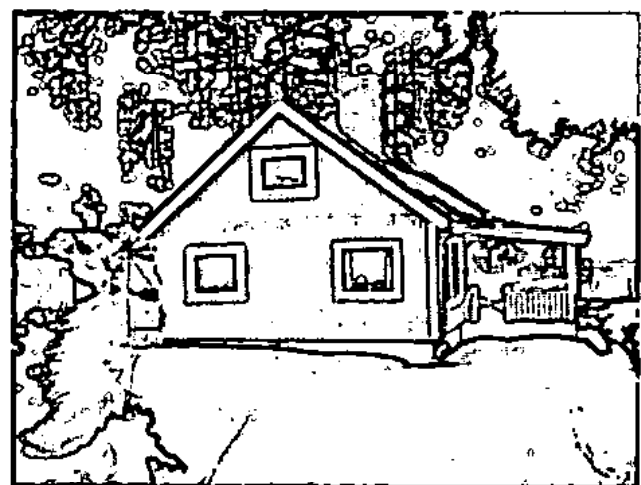
De befintliga bostadstomterna får inte styckas av så att ny tomtstorlek understiger 2000 kvm.

Utlagd prickmark (mark med byggnadsförbud) på gällande byggnadsplan har setts över och har minskats där det inte längre finns motiv att behålla prickmarkens utbredning.

Befintliga fritidshus inom planområdet:



Hom 1:420



Hom 1:419

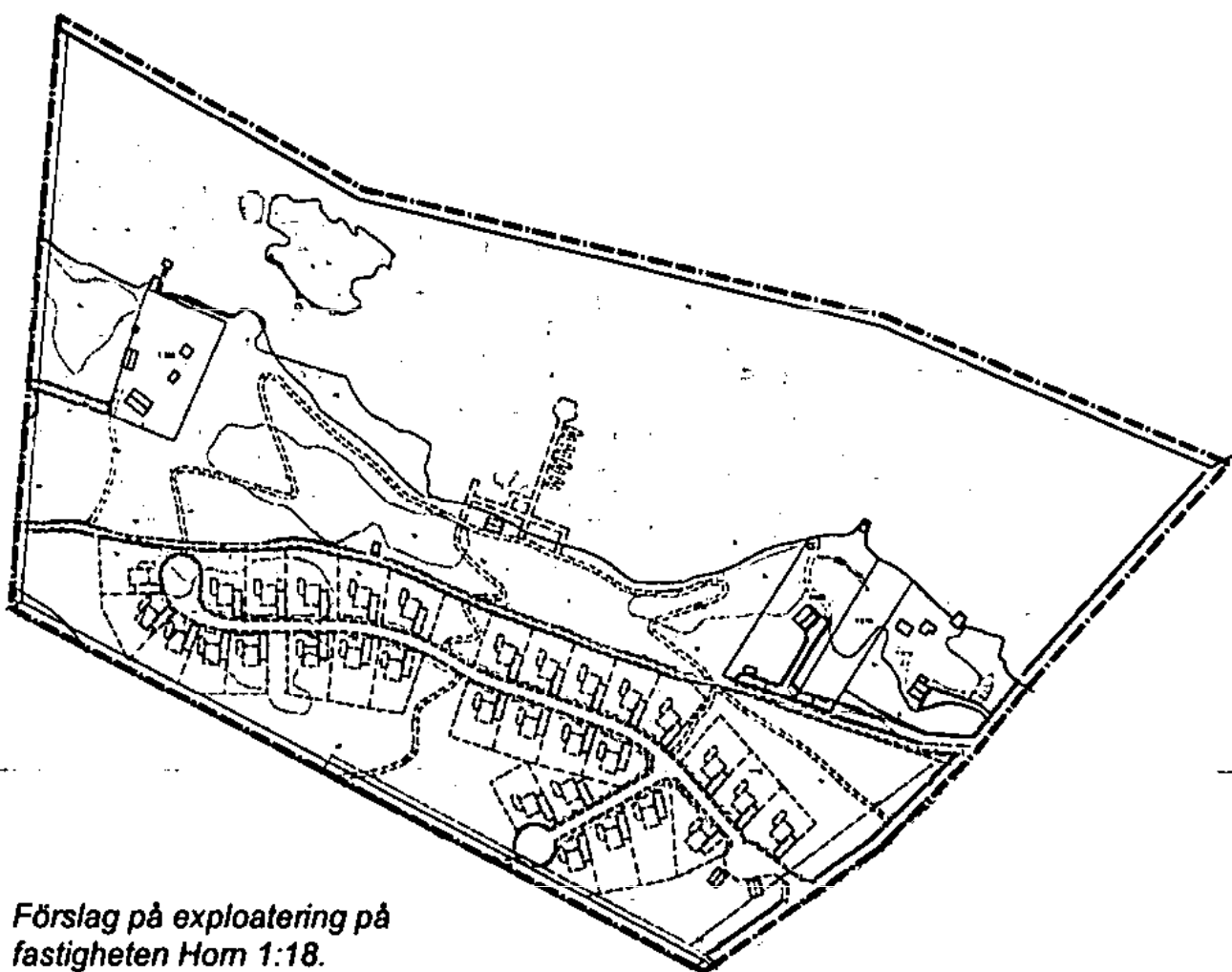


Hom 1:405

Nya bostadsfastigheter

På det nya exploateringsområdet avses friliggande villor med mindre tomt-er uppföras. Även rad-, par- och kedjehus tillåts.

Tanken är att tomterna ska vara små (ca 600 m²) och husen ska byggas med suterrängplan i sluttningen ner mot Örserumsviken för att bebyggelsen ska integreras med terrängen och få stöd i landskapet.



Förslag på exploatering på fastigheten Hom 1:18.

Bostadstomterna omgärdas av stora ytor för lek och rekreation och naturmarken bildar gåvänliga stråk mellan tomterna.

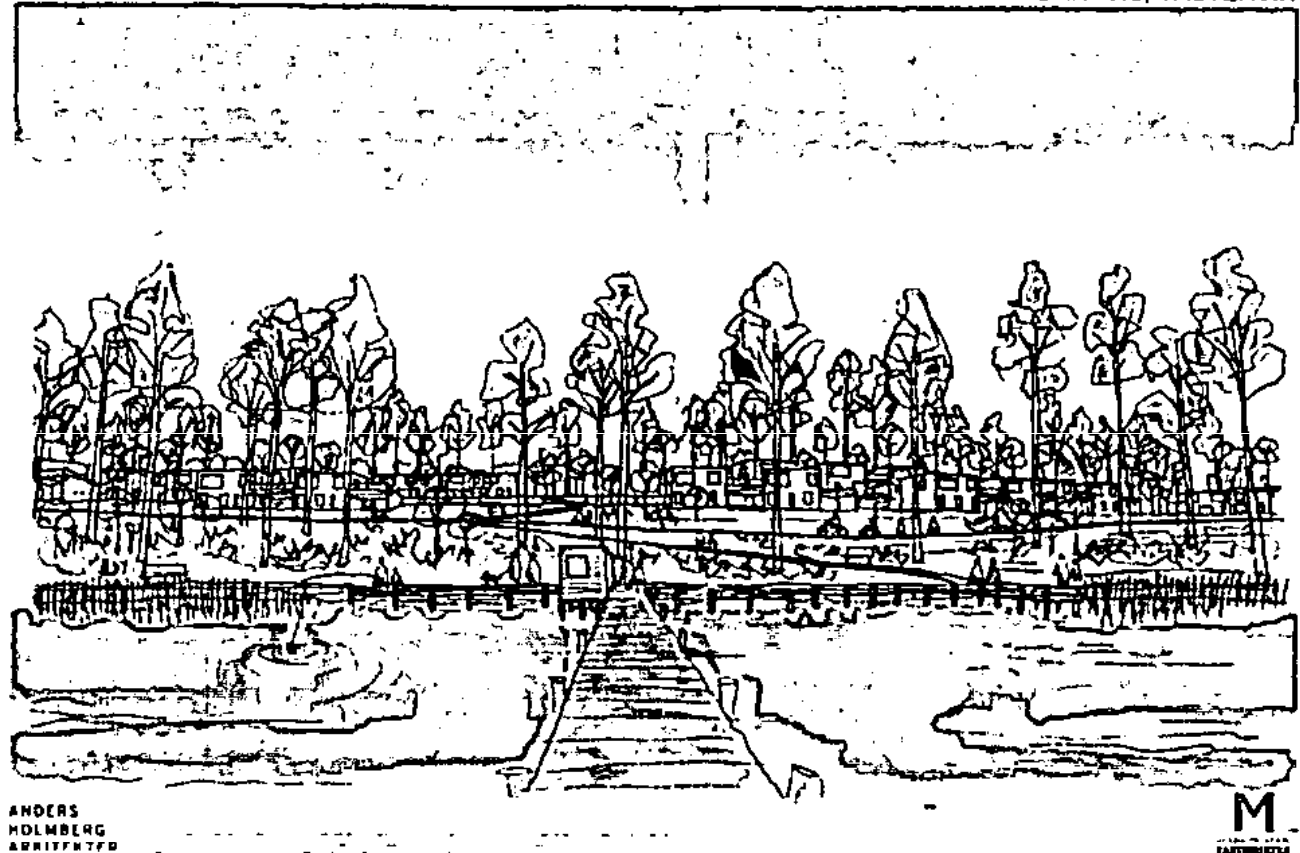
Exploateringen ska ske i ekologisk anda där bl.a. möjlighet ska ges till gemensamt garage för bilpool där de boende kan dela på en eller flera bilar och möjlighet till en gemensam brygganläggning för bad och båtar.

Byggrätten begränsas till 30% av fastighetens area, dock till högst 250² m. I förslaget till detaljplan regleras högsta antal våningar till två, samt högsta nockhöjd till 9,0 meter för huvudbyggnaden. Detta möjliggör en stor

variation av hustyper som väl kan anpassas till terrängförhållandena. Den sammanlagda bygggrätten får fördelas fritt på huvudbyggnad och komplementbyggnader.

090305

HORN 1:18, VÄSTERVIK



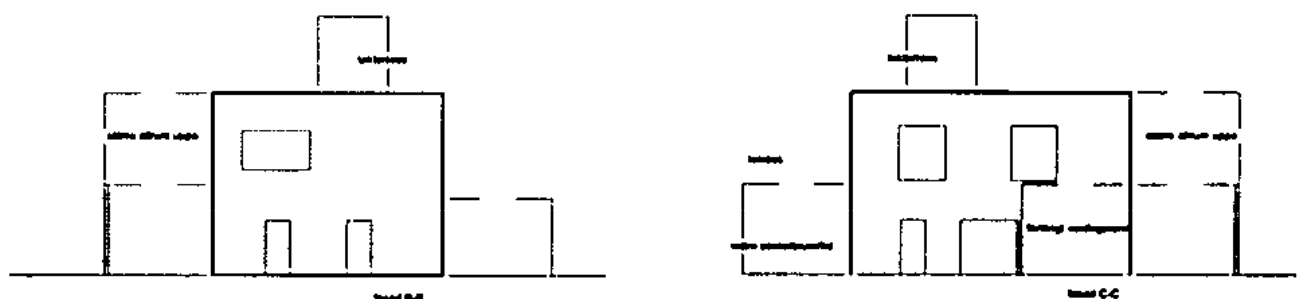
Perspektiv från sjösidan. Skiss av Anders Holmberg Arkitekter AB, Stockholm.

Kvartersmarken för bostäder har en zon där endast uthus får byggas mot den planlagda gång- och cykelvägen och en zon mot lokalgatan där marken ej får bebyggas.

Planens bestämmelser syftar sammantaget till att begränsa tillkommande bebyggelses skala till en väl avvägd nivå samtidigt som ändamålsenliga bostäder ska kunna inrymmas.



Exempel på hus inom exploateringsområdet. Hus av Anders Holmberg Arkitekter AB.



Fasader. Skiss av Anders Holmberg Arkitekter AB, Stockholm.

Service

Både offentlig och kommersiell service finns närmast inom tätorten Västervik, ca 4 km från planområdet.

Inom kommande detaljplaneområde 3 kommer mark för centrumbebyggelse som restaurang, handel, skola, offentlig service mm att avsättas i enlighet med fördjupningen av översiktsplanen för Hornslandet.

Tillgänglighet

Den handikappspolitiska planen för Västerviks kommun ligger till grund för detaljplanen. Tomt som tas i anspråk för bebyggelse ska, om det inte är obefogat, med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ämnet behandlas i samband med bygglovprövning.

FRIYTOR

Utemiljö

Det finns gott om ytor för lek och rekreation eftersom planen innefattar stora ytor med naturmark samt strand- och vattenområden till vilka allmänheten har tillgång.

Strandskydd

Hela planområdet omfattas av strandskyddet med undantag av de fyra befintliga bostadstomterna där strandskyddet inte gäller idag. Strandskyddet föreslås att upphävas inom all kvartersmark, även för de befintliga bostadstomterna eftersom strandskyddet enligt de nya reglerna återinträder automatiskt när en detaljplan ersätts med en ny.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet:

- De fyra befintliga bostadstomterna är belägna på redan ianspråktagen och helt privat tomtmark.
- Det aktuella exploateringsområdet är avskuret från stranden av en befintlig allmänna gång- och cykelväg som löper genom planområdet och som befästs på plankartan som allmän platsmark. Därigenom blir det allmänt tillgängliga strandområdet väl tilltaget så att envar lätt kan passera förbi inom strandområdet utan någon bebyggelse som tränger sig på.
- Exploateringsområdet är direkt kopplad till kommunens behov av tätortsutveckling. Planområdet ligger helt nära Västervik. Området ligger helt nära redan byggda gator och vägar till vilka området lätt anslutes. Planområdet ligger också inom kommunens planerade VA-verksamhetsområde. Det är bara kommunens prioriterade områden som får komma med i kommunens VA-verksamhetsområden. Föreslagen byggnation inom strandskyddet har stöd i den av kommunen utarbetade fördjupade översiktsplanen för Hornslandet – alltså en av länsstyrelsen och därigenom av staten sanktionerad utbyggnad vilket ska vägas in i strandskyddsbedömningen.
- För bryggområdet finns skäl för strandskyddsdispens eftersom brygganläggning måste ligga i vattnet. Tack vare föreslagen samlokalisering förhindras att bryggor spridas ut längs strandlinjen. Enligt den utförda miljöbedömningen och MKB påverkas livsvillkoren ej för växt- och djurlivet på oacceptabelt sätt. Genom planbestämmelse allmän platsmark får bryggorna ej stängslas in, utan kommer att vara tillgängliga för allmänheten. Föreslagna bryggor blir en tillgång för en bredare allmänhet som inte bor i området med som vill utnyttja möjligheten att röra sig inom sjödelen av strandskyddsområdet som de inte når utan båt. Därför är bryggor ett väsentligt inslag för att bereda en bredare allmänhet

tillgång till sjödelen av aktuellt strandskyddsområde utmed Örserumsviken.

Havet och tillgängligheten till det är en stor tillgång på Hornslandet. En del av strandlinjen i planområdet ligger inom befintlig tomtmark och det är därför extra viktigt att de delar som ligger inom allmän platsmark (Natur) samt bryggområdet hålls tillgängliga och inte privatiseras.

Naturmarken mellan exploateringsområdet och strandlinjen är som smalast 40 meter för att säkerställa fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet mellan strandlinjen och byggnaderna. En planlagd allmän gång- och cykelväg löper längs exploateringsområdet och kommer tydligt att avgränsa var tomtplatserna slutar och var allmänheten har tillträde.

Emellan bostadskvarteren i exploateringsområdet har flera breda passager lämnats i naturmarken för att allmänheten ska kunna röra sig genom bostadskvarteren i gångstråk tvärs området.

Strandskyddet föreslås upphävas i kvartersmarken genom en administrativ bestämmelse på plankartan a_1 ; strandskyddet är upphävt.

VATTENOMRÅDEN

Båtplatser och bryggor

I syfte att reglera var nya större båtbyggor anläggs föreslås i planen vattenområde med användningen WB (Vattenområde med bryggor). En brygganläggning får bildas inom WB-området och ska förvaltas samfällt. Anläggande av bryggor kräver bygglov.

En mindre byggrätt på 50 m² föreslås i anslutning till bryggorna för t.ex. förråd eller grillplats.

UNDANTAGET VID FASTSTÄLLELSE!

Miljöprövning

Anmälan/tillstånd krävs för bryggorna inom bryggområdet enl 11 kap MB

Gatunät

GATOR OCH TRAFIK

Området matas från Hornsvägen via Pepparängsvägen, vilken kommer att breddas och förses med en separat gc-väg. Pepparängsvägen ingår dock inte i detaljplanen.

Från Pepparängsvägen kommer en ny lokalgata till planområdet att anslutas. Inne i bostadsområdet delas lokalgatan. Gatorna ska utföras enligt sedvanlig standard för bostadsområden i Västervik och ha en 5,5 meter bred körbana.

Vändplatser ska ha en diameter på minst 21 meter.

På plankartan redovisas föreskrivna höjder på gatorna.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget redovisar en separat gång- och cykelväg som löper genom planens naturområde och ansluter i öst och väst till separerad gc-väg längs Pepparängsvägen resp ny lokalgata i Dp1B. Gc-vägarna ska ha en 3 meter belagd yta.

Avsikten är att förse Hornsvägen med en separat gång- och cykelväg så att den befintliga gc-vägen som idag slutar vid Trollstigen kommer att förlängas ut till Händellöpsvägen.

Kollektivtrafik

Varefter Hornsområdet växer kommer det att vid behov förse med kol-

ektivtrafik. Detaljplanerna ska göra det möjligt att trafikera området med kollektivtrafik genom att knyta samman vägar i de bebyggda områdena med nya vägdelar till Horns Udde.

Parkering

Parkering ska anordnas av fastighetsägare på den egna tomten

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten o avlopp

Befintliga bostadsfastigheter (4 st) inom planen ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för VA och anslutas till det kommunala ledningsnätet. I planens exploateringsområde bygger exploatören ut VA-nätet. Exploatören ska samråda med kommunen vid utformningen av ledningsnätet. Va-anläggningen i exploateringsområdena måste byggas med självfallslösning om exploatören vill att kommunen ska ta över va-anläggningen. Ledningsnätet övertas av kommunen efter godkänd besiktning och införlivas därefter i det kommunala verksamhetsområdet.

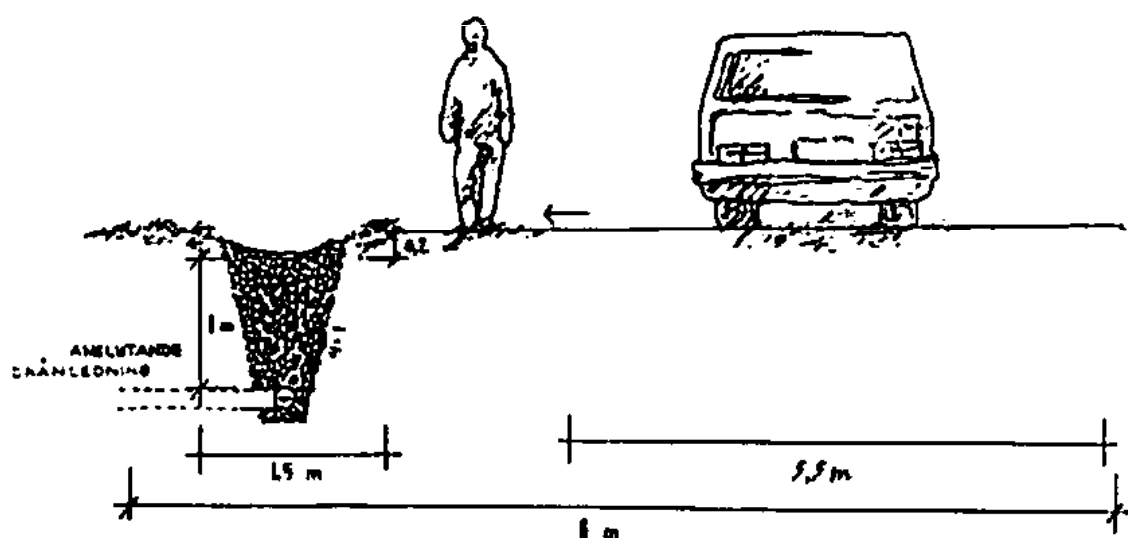
Utformning av pumpstationer ska ske med hänsyn till att problem med lukt och buller kan uppstå, regleras vidare i exploateringsavtalet.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska brandpostnät finnas och uppfylla kraven enligt VAV P76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83, Allmänna vattenledningsnät.

Dagvatten

Regn- och smältvatten från området ska omhändertas lokalt:

1. Dagvattnet från gatorna omhändertas lokalt med "dagvattendiken" längs med gatorna.
2. Asfaltsytor utföres med ensidigt fall.
3. Dagvattnet som uppkommer inom fastigheterna (hustak och hårdgjorda ytor) omhändertas inom fastigheten genom infiltration, ytledes eller med stenkistor.
4. Husens dräneringsledningar ansluts till stenkistor alternativt till en gemensam ledning i "dagvattendiket".



Förslag till "dagvattendike" och dräneringsledning längs gator.

Värme	Enskild uppvärmning. Energisnåla uppvärmningssystem skall tillämpas.
El	El finns till befintliga fastigheter. I det nya exploateringsområdet finns idag luftledningar som kan komma för nära nya tomter, vägar etc och som kan behöva flyttas. Nya transformatorstationer planeras i detaljplanerna 1A-1D och kommer att förläggas inom plankartornas E-områden.
Avfall	Avfallsutrymmen ska utformas och dimensioneras så att de möjliggör återvinning av avfall. För småhus får lösa avfallsbehållare användas. Var ett avfallsutrymme ska placeras måste nog övervägas. Närhet till bostäderna, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö är faktorer som styr och påverkar placeringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från att planen vunnit laga kraft.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatör innan detaljplanen får antas.

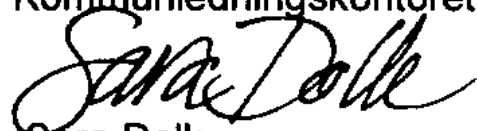
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöeffektbedömning	Nedan ges en kortfattad bedömning av miljöeffekterna enligt den utförda miljöeffektbedömningen i enlighet med behovsbedömningen: Bryggorna föreslås i två separata bryggkomplex, ett inom detaljplan 1A (31 båtplatser) och ett inom detaljplan 1B (50 båtplatser), belägna sydost respektive nordost om Karins holme. En alternativ placering och utformning av bryggorna har övervägts och miljöbedömts. Som alternativ har ett sammanhängande bryggkomplex övervägts, för 81 båtar inom detaljplan 1A, sydost om Karins holme. De två alternativa bryggutformningarna är i stort sett likvärdiga ur konsekvenssynpunkt. Inte i något fall går det att påvisa någon tydlig negativ miljöpåverkan. En placering av bryggorna i ett sammanhängande komplex kan möjligen verka något mera störande på landskapsbilden. Det slutliga avgörandet för placeringen har styrts av planförhållandena på land där faktorer som naturvärden, topografi, tillgänglighet osv. varit vägledande. Oavsett alternativ som borde man överväga vissa restriktioner beträffande båttrafiken, dels fartrestriktioner inom hela eller delar av viken, dels att de innersta delarna av viken avlyses helt från båttrafik. Detta skulle reducera störningarna såväl över vattenytan (buller) som under vattenytan (buller samt omblandningseffekter) inom vikens allra mest känsliga områden.
----------------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Sara Dolk, planarkitekt Västerviks kommun. Revideringar har gjorts av Malin Cuclair, Jenny Grönesjö Norén och Didrik Weber, Tyréns AB, på uppdrag av kommunen.

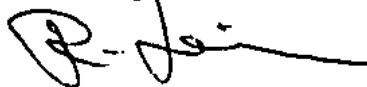
Kommunledningskontoret



Sara Dolk
Planarkitekt

Likheten med originalet betygas:

Detaljplan för
del av Horn 1:18 m.fl.



Västerviks Kommun



Lantmäteriet KOMMUNLEDNINGSKONTORET
fysisk planering

Ink. 2011-03-10

Dnr:

HORN detaljplan 1A
Västerviks kommun, Kalmar län

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-09-28, rev 10-11-22

ANTAGANDE KF 2010-12-20
LAGA KRAFT 2011-01-20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HORNSLANDET detaljplan 1A

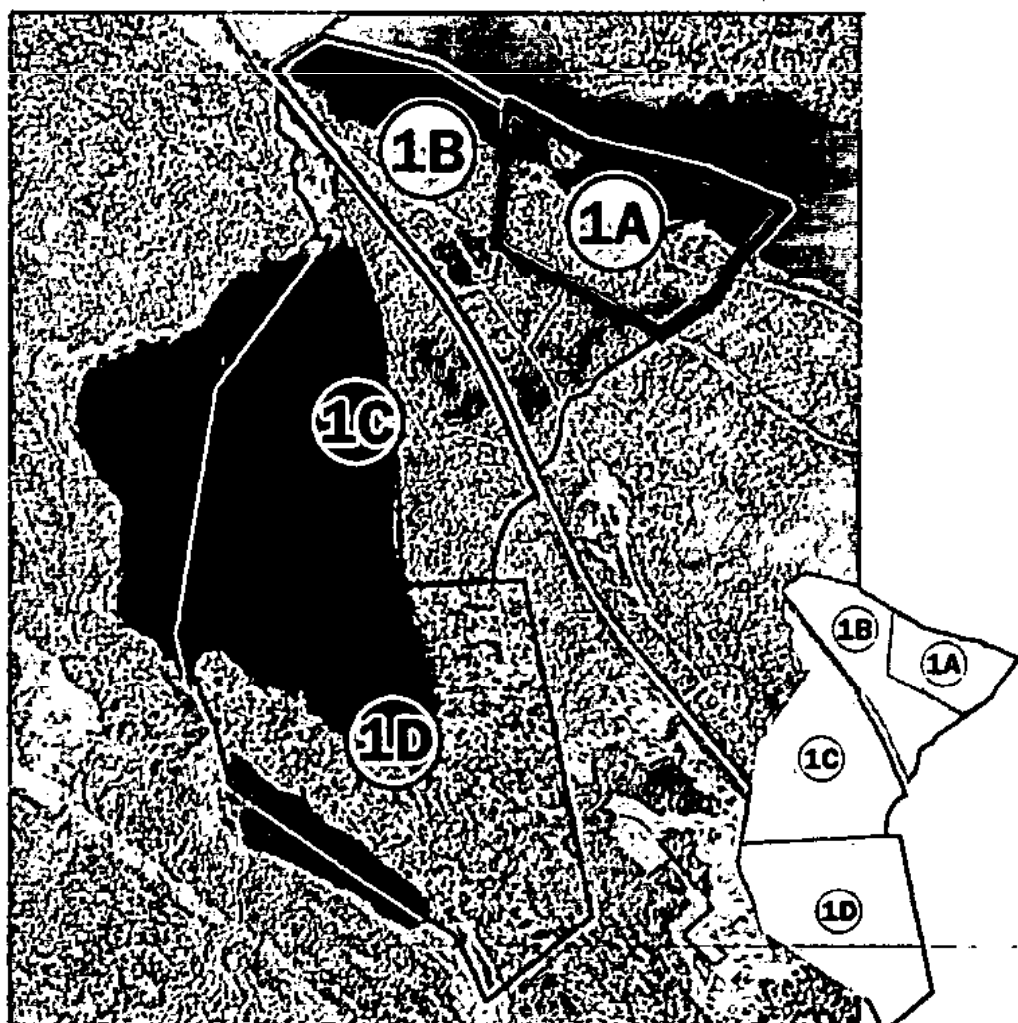
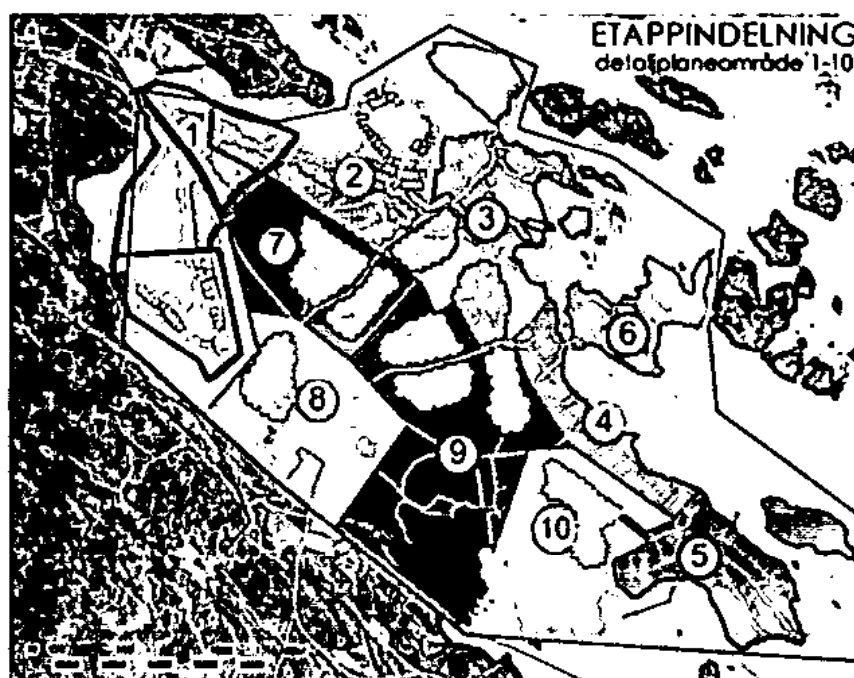
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande
utställningshandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
2010-09-28, rev 2010-11-22
- Planbeskrivning
2010-09-28, rev 10-11-22
- Genomförandebeskrivning
2010-09-28, rev 10-11-22
- Miljöeffektbedömning, Biofactum
2010-09-20
- Behovsbedömning
2010-02-15
- Utlåtande
2010-11-16

Till detaljplanen hör även följande
underlag:

- Hornslandet, kulturmiljöutredning,
Kalmar Läns Museum, 2008
- Fastighetsförteckning,
2010-09-15
- Fördjupning av översiktsplanen
för Hornslandet, 2009-01-02



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planen upprättas med normalt planförfarande. Samrådstiden är maj-juni 2010 och utställning beräknas under oktober 2010. Antagande beräknas ske i december 2010.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	Förvaltnings AB Pepparängen (exploatören) ska genomföra byggnation på kvartersmark för bostäder, bygga ut va-anläggningen inkl "dagvattendiket" i exploateringsområdet, anlägga lokalgator och iordningställa naturmarken inom fastigheten Horn 1:18. Kommunen anlägger gc-vägen som kostnadsfördelas i exploateringsavtalet. Kommunen bygger ny körbar väg från plangräns till fastigheten Horn 1:405 som ska säkras med servitut. Västerviks kommun är huvudman för allmän platsmark i planen. Efter planens genomförande ska naturmark, lokalgator samt va-ledningar överlämnas till Västerviks kommun.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal mellan kommunen och Förvaltnings AB Pepparängen ska upprättas och vara klart innan planens antagande. Avtalet ska innehålla kostnadsfördelningen för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Reglering av fastigheterna måste ske. Kvartersmarken för bostäder avses avstyckas från Horn 1:18 till nya bostadsfastigheter/alternativt exploateringsfastighet i ett första skede. All övrig mark och vattenområden avses avstyckas från Horn 1:18 och övergå till Västerviks kommun. Fastigheterna Horn 1:419, 1:420 och 1:570 kan förvärva mark från Horn 1:18. Servitut kan bildas för utfart för angränsande fastigheter inom planens y-område. Befintligt servitut med förmån för Horn 1:405 ska flyttas för ny väg inom planens y-område över naturmarken, kommunen bekostar fastighetsregleringen. Tillfart till det nya bostadsområdet ska ske från Pepparängsvägen som i kommande detaljplan (Dp 2) planläggs som kommunal huvudgata. Innan dess får avtal tecknas med väghållaren. Ledningsdragningen kommer i största utsträckning förläggas i befintliga gator. Rätten till byggnation av ledningar säkras genom ledningsrätt som söks av ledningsägaren.
Brygganläggning	En brygganläggning får bildas inom planens WB-område och ska förvaltas samfällt. UNDANTAGET VID FASTSTÄLLELSE.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunala intäkter:

Plankostnader mellan kommunen och exploatören regleras i exploateringsavtalet.

För befintliga fastigheter kommer planavgift att tas ut, justeringsfaktor 1, då den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovgivning.

Kommunala kostnader:

Anläggande av tillfartsväg till fastigheten Horn 1:405.

Andel i anläggande av gc-väg.

Framtida drift och underhåll av gator.

Intäkter VA Verket:

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt av KF fastställd särtaxa för området.

Kostnader för VA verket

Framdragning av stamledning för vatten och avlopp. Utbyggnad av vatten och avloppsanläggning samt driftskostnader. Inlösen av onyttigblivna enskilda va-anläggningar.

Intäkter för Västerviks Kraft Elnät:

Anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxor.

Kostnader för Västerviks Kraft Elnät:

Investeringskostnader för utbyggnad av elnät.

Tomrör för opto samförläggs vid utbyggnad av elnätet.

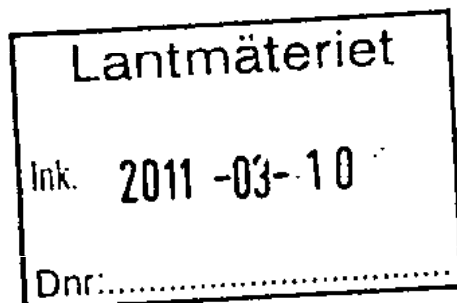
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Gunnar Bergwall och Mikael Nilsson har deltagit i genomförande-beskrivningen samt Malin Cuclair, Jenny Grönesjö Norén, Didrik Weber, Tyréns AB, på uppdrag av Västerviks kommun.

Kommunledningskontoret



Sara Dolk
Planarkitekt



Likheden med originalet bekräftar:

[Signature]

KOPIA



VÄSTERVIKS KOMMUN

**Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Horn 1:18 m. fl. Dp 1A
i Västerviks kommun, Kalmar län.**

Upprättad av Teknisk Service, Kart & Mät i Västervik den 15 september 2010.

Fastigheter inom plan.

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Anm</u>
HORN 1:18	FÖRVALTNINGS AB PEPPARÄNGEN BOX 1343 18125 LIDINGÖ	
HORN 1:405	MALMLÖF, KARL GILLIS DÖDSBO ÖSTERSJÖVÄGEN 81A 59353 VÄSTERVIK	
HORN 1:419	BRINKEBÄCK, CLAES ROLAND ENHAGSVÄGEN 18 58943 LINKÖPING	
HORN 1:420	STÄLLBORN, BIRGIT CATRINE EKTUNAVÄGEN 3 58933 LINKÖPING	
HORN 1:570	STÄLLBORN, BIRGIT CATRINE EKTUNAVÄGEN 3 58933 LINKÖPING	

Fastigheter utom plan.

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Anm</u>
HORN 1:6	BENGTSSON, KARL GOTTHARD BRUNO HORNS GÅRD 1 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:619	VIKFAST I VÄSTERVIK AB HORNS GÅRD 1 59393 VÄSTERVIK	
VÄSTERVIK 4:28	VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK	

Gemensamhetsanläggning.

HORN GA:13	HORNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING c/o HANS ELLERVIK LINDÖDJUPSVÄGEN 1 593 93 VÄSTERVIK	Vägar mm.
------------	---	-----------

Servitut och rättigheter

Servitut: 08-VÄS-G38

Ändamål: Väg

Till förmån för: Horn 1:405

Belastar: Horn 1:18, Horn 1:6

Servitut: 08-VÄS-657

Ändamål: Väg

Till förmån för: Horn 1:419

Belastar: Horn 1:18

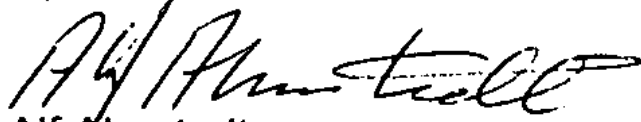
Ledningsrätt: 0883-1226.1

Ändamål: Starkström

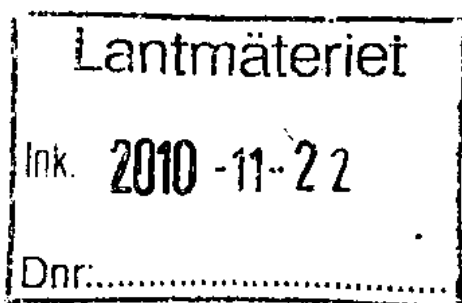
Till förmån för: Västerviks kraft Elnät AB

Belastar: Horn 1:6, Horn 1:619

I tjänsten



Alf Ahnstedt
Mättningschef



Västerviks kommun
Kommunledningskontoret
593 80 VÄSTERVIK

Strandskydd inom detaljplan för Horn 1A, del av Horn 1:18 m fl, Västerviks kommun

BESLUT

Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 7 kap 15 § 2:a stycket Miljöbalken, i dess lydelse före 1/7 2009, och 11 § förordningen om områdesskydd, att **upphäva** strandskyddet inom det område som på den till beslutet tillhörande kartan (bilaga 1) är särskilt markerat och har beteckningen A.

Länsstyrelsen **avslår** samtidigt begäran om upphävande för den del som på samma karta är särskilt markerat och betecknas med B.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Ovanstående detaljplan, som behandlas enligt reglerna i Plan- och bygglagen 5 kap 20 §, finns utställd under tiden 2010-10-01 – 2010-10-22 och ansökan om upphävande av strandskyddet ställs ut under tiden 2010-10-14 – 2010-10-29. Planens syfte är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villor på mindre tomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning. I den fördjupning av kommunens översiktsplan som tagits fram för Hornslandet pekas området ut för utveckling av bostäder.

För området gäller strandskydd 300 meter. Området omfattas även av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-2 §§ MB och riksintresse för obruten kust. Vattenområdet är av riksintresse för yrkesfisket.

Västerviks kommun ansöker om att upphäva strandskyddet inom kvartersmark, vägmark samt inom bryggområde enligt särskild markering på den till beslutet tillhörande kartan (bilaga 1).

MOTIVERING

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl föreligger för upphävande av strandskyddet för område A. Denna del (A) avser tätortsutveckling, vilket bedöms vara ett



angeläget allmänt intresse som långsiktigt bedöms ge fördelar för kommunen. De östra delarna av aktuellt område ligger väl skilt från strandområdet genom redan befintlig bebyggelse och för övriga områden säkerställs allmänhetens tillgång till strandområdet genom att ett område betecknat med NATUR läggs ut längs med vattnet.

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen i dessa delar inte kommer att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt och djurlivet. Länsstyrelsen anser att tätortsundantaget som nämns i MB 4:1, gällande riksintresset för turism och det rörliga friluftslivet, kan tillämpas för område A. Åtgärden berör inte riksintresset för obruten kust då det inte rör sig om sådana anläggningar som räknas upp i MB 17:1 eller 4 och riksintresset för yrkesfisket gäller endast inom vattenområdet.

Länsstyrelsen bedömer att inga särskilda skäl föreligger för ett upphävande av strandskyddet inom område för bryggor (B).

Att bryggorna för sin funktion måste ligga vid vatten räcker inte som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet. Brygganläggningen bör samlokaliseras med redan befintligt bryggområde i öster för att undvika påverkan på såväl den biologiska mångfalden som allmänhetens tillgänglighet till stränderna. Det är olämpligt att sprida ut bryggor runt viken då detta får en stor påverkan på strandskyddets syften. De bryggområden som föreslås i den nu aktuella detaljplanen finns inte med bland de områden som pekats ut för bad och/eller bryggor i den fördjupning av översiktsplanen som tagits fram för Hornslandet.

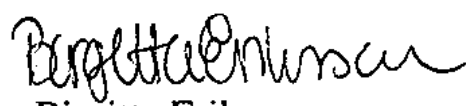
ÖVRIGT

Detta beslut träder i kraft sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen; miljödepartementet, se bilaga 2.

DELTAGANDE

I detta ärende har beslut fattats av Birgitta Eriksson, enhetschef för samhällsbyggnadsenheten efter föredragning av planhandläggare Therese Byheden. I den slutliga handläggningen av ärendet har även Kerstin Lind Andréasson, samhällsbyggnadsenheten, deltagit.


Birgitta Eriksson


Therese Byheden

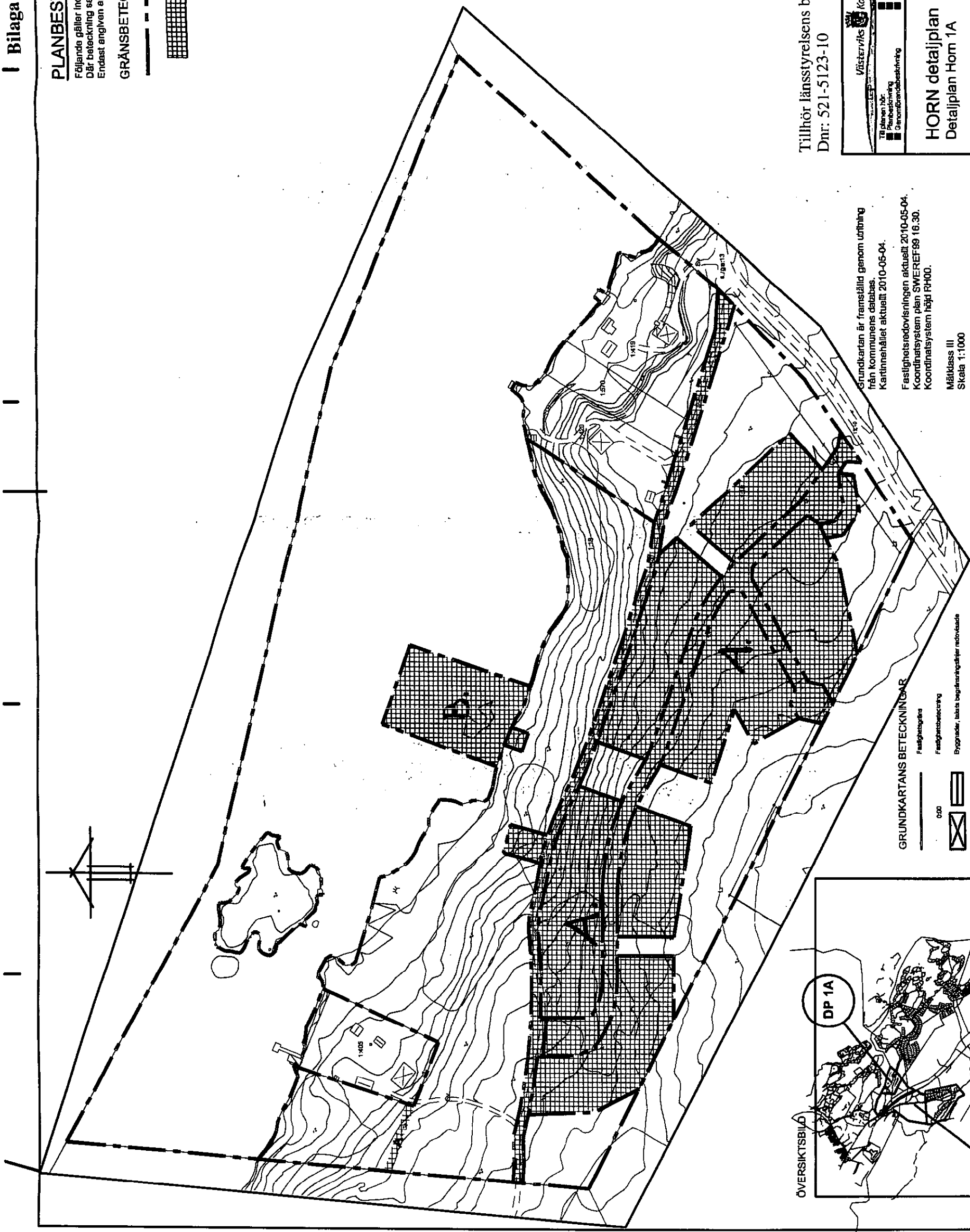
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områds med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Användningsgräns

Område där strandskyddet ska upphävas



Grundkartan är framställd genom utvinning från kommunens databas.
Karttjänsterna är aktuella 2010-05-04.

Mätklass III
Skala 1:1000

0 10 20 50 100m
SKALA 1:2000 (A3)

Tillhör länsstyrelsens beslut 2010-11-18
Dnr: 521-5123-10

 Västerviks Kommun Tilldelaren för: ☐ Planering ☐ Genomförandebeskrivning ☐ Fastighetsbeskrivning ☐ Behovsbedömning MKB ☐ MKS ☐ Självkl. utifrån ☐ Samrådsuppläsa ☐ Utifrån eller utvärdering	HORN detaljplan Detaljplan Horn 1A Västerviks kommun, Kalmar län Beslutsdatum: KS godkännat: Ansökan nr: Laga kraft: Justeringstid: 0 Arkiv nr: C000 Kommunledningskontoret Västervik 2010-09-28 Emma Östergren Planutskottet
--	---