



Akt nr:
0883-P724

AU\$0883-P724

i.
HANDLINGAR

Upprättade år 2014	Ärendenummer H14464
Ärende Ändring av detaljplan för Sydöstra delen av Gertrudsviks Sjästad (C309)	
Kommun Västervik	
Län Kalmar	

Till akten hör

.....¹ band.....²⁷ numrerade sidor|.....^{1A} inneliggande
kartor.....⁷ andra kartor**0883-P724**

P

2014-05-21

Lantmäteriet
Vänersborg

2014 -05- 28

Dnr.....

LAGA KRAFT

C 332

Ändring av detaljplan för
Sydöstra delen av Gertrudsviks Sjöstad (C309) 2008-10-09
Västerviks kommun, Kalmar län

Antagen av Kommunstyrelsen	<u>28 April 2014</u>
Protokoll justerat den	<u>28 April 2014</u>
Tillkännagivande av protokolljustering anslagen den	<u>30 April 2014</u>
Länsstyrelsens beslut enl. 12 kap. 2 § PBL	<u>21 Maj 2014</u>
Laga kraft den	<u>21 Maj 2014</u>

Filippa Olsson
Planarkitekt

Kopia till:
Lantmäteriet, Kalmar
Lantmäteriet, Västervik
Länsstyrelsen, Kalmar

2014-05-28

Ändring av detaljplan för

Dnr.....

Sydöstra delen av Gertrudsviks Sjästad (C309)

Västerviks kommun

Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

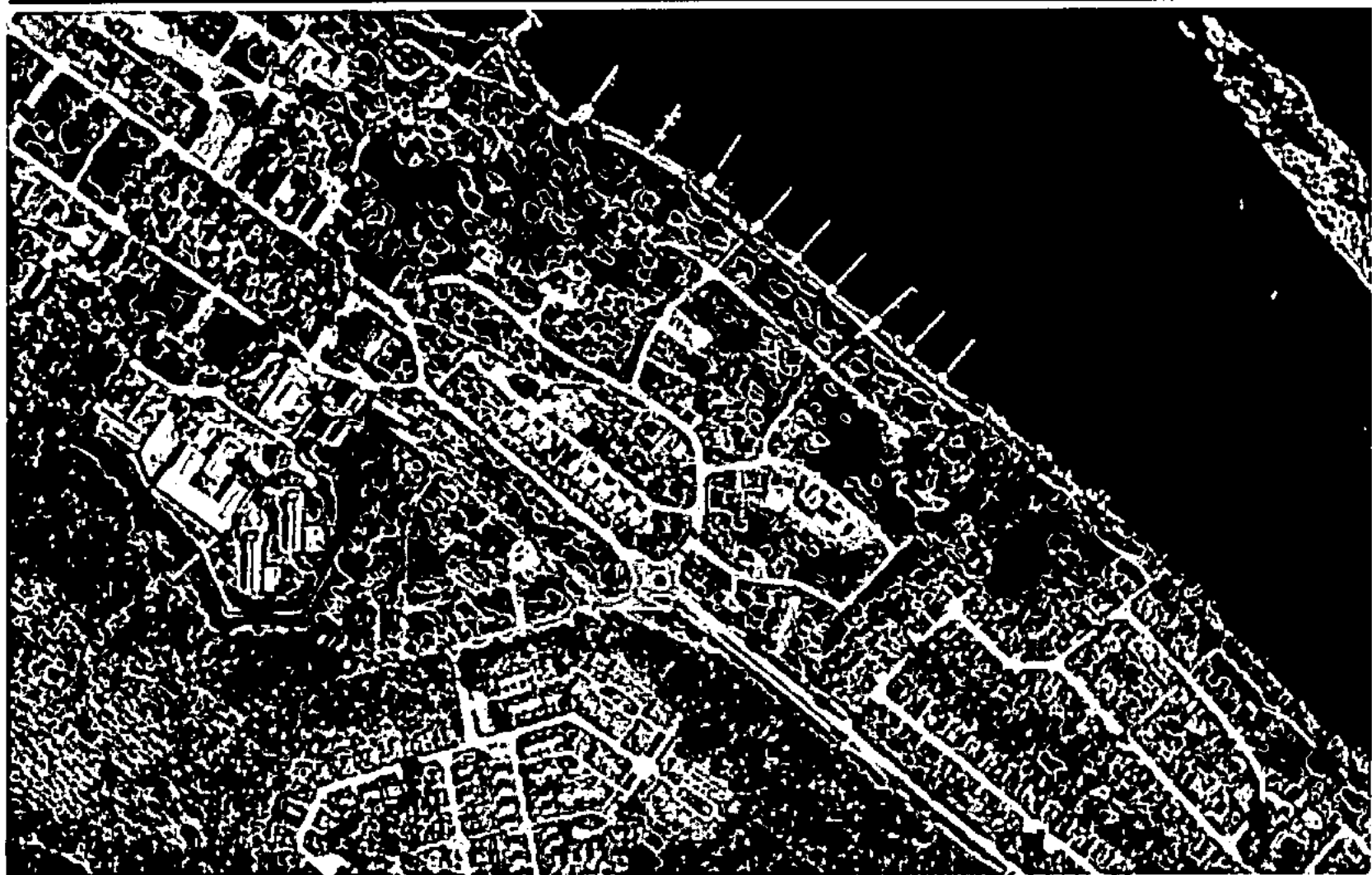
Enheten för samhällsbyggnad

2014-04-02

Antagen: 2014-04-28

Laga Kraft: 2014-05-21

TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER



KOPIA

Antagen 2014-04-28

Lagakraftvinnande 2014-05-21

Arkiv nr C332

Fryn-Olsen

Likheten med originalet bekräftar:

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Underliggande detaljplan för södra delen av Gertrudsvik Sjöstad fastställd 2008-10-09 gäller jämsides denna ändring.

UTNYTTJANDEGRAD

GÄLLANDE PLANS BESTÄMMELSER	FÖRESLAGEN ÄNDRING/ERSÄTTNING
e ₂ - Minsta tomtstorlek i kvadratmeter är 1000. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 m ² och för garage/uthus 50 m ² . Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 240 m ² .	e ₂ - Minsta tomtstorlek i kvadratmeter är 1000. För tomter under 1200 kvadratmeter är största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 180 m ² och för garage/uthus 50 m ² . Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 250 m ² . För tomter över eller lika med 1200 kvadratmeter är största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 200 m ² och för garage/uthus 60 m ² . Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 300 m ² .

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

GÄLLANDE PLANS BESTÄMMELSER	FÖRESLAGEN ÄNDRING/ERSÄTTNING
I.II.III- Högst antal våningar, högsta byggnadshöjd 4.5 m, 6.5 m resp 9.5 m. Fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggt med garage/förråd får inte uppföras till större höjd än 3 m.	I.II.III- Högst antal våningar, högsta byggnadshöjd 4.5 m, 6,5 m resp 9.5 m. Garage/förråd får inte uppföras till en större byggnadshöjd än 3 m. Då garage/förråd uppförs i suterräng får byggnaden uppföras till en högsta byggnadshöjd om 6 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden pågår fram till 2023-10-09 och börjar gälla från den dag ändringen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Filippa Olsson i samarbete med övriga tjänstemän på Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun.

KOPLA

Kommunstyrelsens förvaltning
Filippa Olsson, Planarkitekt

Filippa Olsson

Antagen 2014-04-28
Lagakraftvinnande 2014-05-21
Arkiv nr C 332

Säkerheten med originalet betygas:

Ändring av detaljplan för
Sydöstra delen av Gertrudsviks Sjästad
(C309)

Västerviks kommun
 Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
 Enheten för samhällsbyggnad
 2014-04-17

Antagen: 2014-04-28
 Laga Kraft: 2014-05-21

**TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING OCH
 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg/ändring av planbestämmelser, 2014-04-02
- Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning, 2014-04-16
- Gällande plankarta med markerat tillägg, 2014-03-03
- Särskilt utlåtande, 2014-04-16

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning, 2014-04-17
- Behovsbedömning av MKB, 2014-01-13

KOPIA

Likheten med originalet betygas:

Antagen	2014-04-28
Lagakraftvinnande	2014-05-21
Arkiv nr	C 332

Fruge Olson

Antagen	2014-04-28
Lagakraftvinnande	2014-05-21
Arkiv nr	C 332

11.
KOPIA

2 (4)

Likheten med originalet bekräftar:

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att korrigera vissa planbestämmelser för att skapa mer ändamålsenliga fastigheter samt förenkla bygglovgivningen.

Denna ändring innebär att enbart de ändrade bestämmelserna i befintlig plan beskrivs i denna handling som skall läsas tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i sydöstra delen av Gertrudsvik Sjöstad, vid infarten till Västervik.

Areal Planområdets areal är ca 34,9 ha, varav ca 5,4 ha utgör vattenområde.

**Markägo-
förhållanden** En stor del av fastigheterna inom planområdet ägs av Gertrudsvik Sjöstad AB. Fastigheten Västervik 3:2 ägs av Västerviks kommun. Övriga fastigheter ägs av enskilda fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen Planen avviker inte från gällande översiktsplan.

Riksintressen Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

**Detaljplaner,
program och
förordnanden** Program för hela området Gertrudsvik Sjöstad godkändes av kommunstyrelsen i Västervik 2006-06-14. Planprogrammet anger förutsättningarna för utbyggnader i området och låg till grund för detaljplanarbetet för södra delen av Gertrudsvik sjöstad, 2008-10-09.

**Övriga kommunala
beslut** Kommunstyrelsen gav 2014-01-27 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig detaljplan.

Planförfarande Ändringen av detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande då ändringen inte har ett allmänt intresse, principiell betydelse eller betydande miljöpåverkan och följer rekommendationerna i översiktsplanen.

Miljöbedömning En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig. Behovsbedömningen bifogas samrådshandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

MARKANVÄNDNING

Natur Planområdet är i dagsläget till stor del obebyggt. Förberedelser för en exploatering i området har dock genomförts, bland annat utbyggnad av vägar, vatten och avlopp samt avstyckning av tomter.

I planen finns utmarkerad *park* längs med huvudgatorna. Inom parkmarken finns bland annat en befintlig trädalle som ska bevaras.

Fryn Olsen

Antagen 2014-04-28
 Lagd till utskottet 2014-05-21
 Arkiv nr C332

KOPIA

3 (4)

Natur är till stor del placerad som buffertzon mot kringliggande bebyggelse utanför planområdet samt strategiskt placerade i vissa lägen för att släppa fram gående mellan kvartersmarken. Inom planen finns även en *strandpromenad* som ska vara tillgänglig med en gång- och cykelväg närmast strandlinjen. Ändringen av detaljplanen kommer inte att medföra några ändringar av dessa ytor.

- Bebyggelsemiljö** Planområdet består i huvudsak av kvartersmark för bostäder. Ett fåtal av fastigheterna är bebyggda, främst har exploateringen påbörjats i mitten av planområdet.
- Ändrade bestämmelser**
- Nuvarande bestämmelse**
 Planbestämmelsen i nuvarande plan reglerar att fastigheter som omfattas av bestämmelsen e₁ ska vara minst 1000 kvm. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm och för garage/uthus 50 kvm. Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 240 kvm. Grundtanken i planen var från början att fastigheter/tomter större än 1200 kvm skulle ges en något större byggrätt än tomter under 1200 kvm, men detta framkommer inte korrekt i planbestämmelserna till plankartan.
- e₂ Ny bestämmelse**
 För att tillgodose den ursprungliga grundtanken i planen ändras bestämmelsen e₂. Ändringen inverkar på fastigheter som omfattas av bestämmelsen e₂ och där tomtstorleken är större eller lika med 1200 kvm. Minsta tomtstorlek motsvarande 1000 kvm kvarstår, planen ger inte rätt att bilda mindre fastigheter än det som anges. Då fastigheten/tomten är större eller lika med 1200 kvm gäller att största tillåtna byggnadsarea är 200 kvm och för garage/uthus 60 kvm. Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnaden är 300 kvm.
- Ändringen av detaljplanen medger på detta sätt något större byggrätter för fastigheter/tomter större eller lika med 1200 kvm och som omfattas av bestämmelsen e₂. Ändringen av bestämmelsen e₂ anses dock inte vara speciellt överraskande eller medföra några större konsekvenser, eftersom ändringen till stor del stämmer överrens med vad gällande detaljplan ville förmedla.
- Hela planområdet har idag styckats av för bostadsfastigheter och flera tomter har sålts till nya fastighetsägare. Under avstyckningarna har ingen hänsyn tagits till planens intentioner med olika byggrätter, det förefaller därmed att fastigheter över 1200 kvm blandas med fastigheter under denna gräns. För att undvika att grannfastigheter får olika byggrätter, vilket skapar känslor av orättvisa och ger ett minskat helhetsintryck, så höjs byggrätten även för fastigheter under 1200 kvm. Med den nya bestämmelsen tillåts en största byggnadsarea på 180 kvm för huvudbyggnaden och för garage/uthus 50 kvm. Även största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnaden höjs och motsvarar i planändringen 250 kvm.
- Detaljplanen ändras även så att uthus/garage som byggs i suterräng får en högre byggnadshöjd, motsvarande 6 meter. Denna bestämmelse

I,II,III



KOPIA

4 (4)

Antagen	2014-04-28
Lagakraftvinnande	2014-05-21
Arkiv nr	C 332

Likheten med originalet bekräftar:

införs eftersom att fastigheter med sluttande terräng och huvudbyggnad utförd i suterräng har svårt att bygga ett garage som uppfyller kraven i detaljplanen. För att undvika stora utfyllnader av marken under garaget och möjliggöra så att garage kan byggas samman med huvudbyggnaden höjs byggnadshöjden för förråd/garage i dessa lägen.

För byggnader som inte uppförs i suterräng gäller fortfarande en högsta byggnadshöjd på 3 meter för garage/förråd.

Tillgänglighet

Tillgängligheten kommer till största del behandlas under bygglovgivningen, Boverkets riktlinjer ska följas i planen. Ändringen av planen kan bidra till att tillgängligheten ökar för fastigheter med byggnader uppförda i suterräng, eftersom garaget kan sättas ihop med huvudbyggnaden vilket bidrar till att de boende slipper att transportera sig över olika nivåskillnader på tomten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Ändringen upprättas enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Samråd med berörda har skett under våren 2014. Ändringen beräknas kunna antas i april 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har ännu inte löpt ut. Ändringen av detaljplanen kommer därmed att ha samma genomförandetid som gällande detaljplan, dvs. 2023-10-09. Genomförandetiden för ändringarna börjar gälla då ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är fortsatt huvudman för den allmänna platsmarken inom planerna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ändringen medför inga förändringar gällande fastighetsbildning. Mer information om fastighetsbildning finns i detaljplanens plan- och genomförandebeskrivning.

Ersättning

Ändring av gällande detaljplan under genomförandetiden kan medföra eventuella ersättningsanspråk enligt PBL 14 kap 9§ för den som lider planskada. Någon sådan skada bedöms dock inte vara särskilt trolig i detta fall.

Förändrad byggrätt

Fastigheter inom bestämmelsen e₂ ges en större byggrätt, se tabell nedan.

	Före: Alla tomter	Efter: Tomter mindre än 1200 kvm	Efter: Tomter större eller lika med 1200 kvm
Största byggnadsarea för huvudbyggnad	160 kvm	180 kvm	200 kvm
Största byggnadsarea för förråd/garage	50 kvm	50 kvm	60 kvm
Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad	240 kvm	250 kvm	300 kvm

Tabell över de förändrade byggrätterna för fastigheter inom bestämmelsen e₂.

Fyrr Olsson

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av Gertrudsviks fastighets AB. Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren om ändring av detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Filippa Olsson i samarbete med övriga tjänstemän på Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun.



Kommunstyrelsens förvaltning
Filippa Olsson, Planarkitekt

KOPIA

Antagen	2014-09-28
Lagakraftvinnande	2014-05-21
Arkiv nr	C332

Likheten med originalet bekräftar:



Västerviks Kommun

Fastighetsförteckning till ändring av Detaljplan C309, Västervik Västerviks kommun, Kalmar län.

Upprättad av Kommunstyrelsens förvaltning, Samhällsbyggnadsenheten
i Västervik den 23 januari 2014.

Fastigheter inom plan

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Anm</u>
AKTERN 1-26 BLÄNKET 2 BÅTDÄCKET 1-6 FÅNGSTEN 1-12 FÖREN 1-4 KASTSPÖET 1-4 KÖLEN 1-3 MANTÅGET 3, 4, 6-12 RELINGEN 1-11 RIGGEN 1-5, 7-10 SKROVET 7-10, 12 SNÖRPVADEN 2-9 SPINNSPÖET 1-20 STÄVEN 1-11 VÄSTERVIK 3:106 ÅRAN 18-22	GERTRUDSVIK SJÖSTAD AB DROTTNINGGATAN 230 25433 HELSINGBORG	
BLÄNKET 1	DOBEK, PAWEL MACIEJ EJDERGATAN 19 T 59341 VÄSTERVIK	
MANTÅGET 1	WACHOWIAK, AGATA KUSTVÄGEN 8 59344 VÄSTERVIK	
MANTÅGET 2	ANDERSSON, MATTIAS SVEN ARNE LALLERÖD 487 47496 NÖSUND	
	ANDERSSON, MARINETTE BIRGITTA LALLERÖD 487 47496 NÖSUND	
MANTÅGET 5	JEANLO, INGEMAR CARL-GUSTAF SEGLARVÄGEN 6 59344 VÄSTERVIK	
	LUNDGREN, ANNA CAMILLA SEGLARVÄGEN 6 59344 VÄSTERVIK	
RELINGEN 12	VIKSTRÖM, MATS PETER KUSTVÄGEN 7 59344 VÄSTERVIK	
	PALOMINO CHOCANO, GHELEN ELIZABETH KUSTVÄGEN 7 59344 VÄSTERVIK	

Västerviks Kommun

RELINGEN 13

ANDRAE, PER JOHAN
KUSTVÄGEN 5
59344 VÄSTERVIK

ANDRAE, CAMILLA HELEN
KUSTVÄGEN 5
59344 VÄSTERVIK

RIGGEN 6

OLSSON, MAGNUS FREDRIK
SJÖBRISVÄGEN 34
59344 VÄSTERVIK

LJUNGKVIST OLSSON, MONA CARINA E
SJÖBRISVÄGEN 34
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 1

BESHERI, ELISABETH
KUSTVÄGEN 6
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 2

ANDERSSON, FREDRIK ÅKE VILHELM
SJÖBRISVÄGEN 21
59344 VÄSTERVIK

BRODIN, MARLENE ELINA
SJÖBRISVÄGEN 21
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 3

ERIKSSON, OLOF ANDREAS
SJÖBRISVÄGEN 19
59344 VÄSTERVIK

THROZELL, IDA MARIA SOFIE
SJÖBRISVÄGEN 19
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 4

ZANINOTTI, ANNA EVA MARIA
SJÖBRISVÄGEN 17
59344 VÄSTERVIK

ZANINOTTI, CHRISTOPHE NILO STEFAN
SJÖBRISVÄGEN 17
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 5

JOHANSSON, JACOB VILHELM
SJÖBRISVÄGEN 15
59344 VÄSTERVIK

HAG, LOUISE CECILIA
SJÖBRISVÄGEN 15
59344 VÄSTERVIK

SKROVET 6

JOHANSSON HJORTVID, INGRID YLVA O
SJÖBRISVÄGEN 13
59344 VÄSTERVIK

JOHANSSON, INGEMAR NICLAS
SJÖBRISVÄGEN 13
59344 VÄSTERVIK

Västerviks Kommun

SKROVET 11

STENBORG, LARS-ERIK
SJÖBRISVÄGEN 3
59344 VÄSTERVIK

STENBORG, ANGELIKA HELEN
SJÖBRISVÄGEN 3
59344 VÄSTERVIK

SNÖRPVADEN 1

BERGHOLTZ, FRED PETER
SNIPVÄGEN 2
59344 VÄSTERVIK

BERGHOLTZ, ZINNIA GUNILLA
SNIPVÄGEN 2
59344 VÄSTERVIK

VÄSTERVIK 3:2

VÄSTERVIKS KOMMUN
59380 VÄSTERVIK

VÄSTERVIK 3:101
VÄSTERVIK 3:107
ÅRAN 1-2

GERTRUDSVIK FASTIGHETS AKTIEBOLAG
DROTTNINGGATAN 230
25433 HELSINGBORG

ÅRAN 3

OLSSON, NILS ERIK
ÖSTRA LINDALLÉN 5
59344 VÄSTERVIK

OLSSON, INGA ANITA
ÖSTRA LINDALLÉN 5
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 4

VELANDER, CAROLA MARGARETA
HORISONTVÄGEN 21 LGH 1101
12834 SKARPNÄCK

HALLONQVIST, LARS GUNNAR
BÅTBYGGARGATAN 15 LGH 1602
12070 STOCKHOLM

VELANDER, RICKARD NILS ERIK
REDARGATAN 3 LGH 1204
12061 STOCKHOLM

ÅRAN 5

CEDERQVIST, BJÖRN CHRISTOFFER
ÖSTRA LINDALLÉN 9
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 6

DAHLBERG, ERIK CHRISTOFFER
ANDREAS
ÖSTRA LINDALLÉN 11
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 7

WALLIN, EVA ELISABET
HASSELÖ BY NORRGÅRDEN 1
59391 VÄSTERVIK

WALLIN, BENGT ERIK
HASSELÖ BY NORRGÅRDEN 1
59391 VÄSTERVIK

Västerviks Kommun

ÅRAN 8

SAMUELSSON, NINA MARIA
ÖSTRA LINDALLÉN 15
59344 VÄSTERVIK

ANDERSSON SANDSKOG, VIKTOR HANS G
ÖSTRA LINDALLÉN 15
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 9

ERIKSSON, PER HENRIK
ÖSTRA LINDALLÉN 17
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 10

SKJELSTAD, ALF JOHN ALEXANDER
ÖSTRA LINDALLÉN 19
59344 VÄSTERVIK

SKJELSTAD, ANITA
ÖSTRA LINDALLÉN 19
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 11

HEDIN, BO LENNART
ÖSTRA LINDALLÉN 21
59344 VÄSTERVIK

CASTOR HEDIN, BIRGITTA ELISABET
ÖSTRA LINDALLÉN 21
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 12

MILD ACKRELL, ANNA MARIA
ÖSTRA LINDALLÉN 23
59344 VÄSTERVIK

ACKRELL, PETER OVE
ÖSTRA LINDALLÉN 23
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 13

SKÖLD, KARIN ELISABET
ÖSTRA LINDALLÉN 25
59344 VÄSTERVIK

SKÖLD, KARL ARNE MIKAEL
ÖSTRA LINDALLÉN 25
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 14

ERLANDSSON, BENGT ANDERS LENNART
ÖSTRA LINDALLÉN 27
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 15

HEDENSKOG, LARS BERTIL
ÖSTRA LINDALLÉN 29
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 16

CHRISTENSSON, RAKEL GUNILLA
ÖSTRA LINDALLÉN 31
59344 VÄSTERVIK

CHRISTENSSON, ALVAR JOEL
ÖSTRA LINDALLÉN 31
59344 VÄSTERVIK

ÅRAN 17

ULVAN, BO HARALD
ÖSTRA LINDALLÉN 33
59344 VÄSTERVIK

ULVAN, MAUD VIOLA
ÖSTRA LINDALLÉN 33
59344 VÄSTERVIK

Samfällid mark inom plan	Deläggande fastigheter	Ändamål
AKTERN S:1	AKTERN 1-26	Område
AKTERN S:2	AKTERN 8, 10	Väg
AKTERN S:3	AKTERN 18, 19	Väg
MANTÅGET S:1	MANTÅGET 1-12	Område
SKROVET S:1	SKROVET 1-12	Område
SNÖRPVADEN S:1	SNÖRPVADEN 1-9	Område
STÄVEN S:1	STÄVEN 5-7	Väg

Servitut och rättigheter som berörs av planförslaget

RÄTTIGHETSTYP

BELASTAR

TILL FÖRMÅN FÖR

ÄNDAMÅL

I tjänsten

Markus Fridell