

ANTAGEN KS 2018-06-04

LAGA KRAFT 2018-06-28



**VÄSTERVIKS
KOMMUN**

Detaljplan för

Del av Horn 1:18 m.fl. Drottviksslingan

Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

2018-05-21

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser.

Till planen hör även:

- Plan- och genomförandebeskrivning, 2018-05-21
- Fastighetsförteckning, 2018-03-22
- Behovsbedömning, 2017-09-27
- Samrådsredogörelse, 2018-03-26
- Granskningsutlåtande, 2018-05-21

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Ett antal privata fastighetsägare inom Drottviksslingans samfällighet har ansökt om att ändra gällande detaljplan inom området så att byggrätterna blir de samma som för näraliggande nyligen antagna detaljplaner på Hornslandet.

Området planlades 1980 och en handfull tomter såldes innan exploateringen avbröts då exploatören gick i konkurs.

Fastighetsägarna har sedan gemensamt bildat en samfällighet för utbyggnad av väg till sina tomter och anslutning till det allmänna VAnätet har möjliggjorts i samband med VA-utbyggnaden i angränsande verksamhetsområde.

Merparten av de avstyckade tomterna i området öster om de tomter som ägs av privatpersoner ägs av Horn Strand Fastigheter AB. Bolaget ser det som sannolikt att strukturen i området kommer att behöva förändras vid en kommande exploatering. Parterna konstaterar därför att en rimlig åtgärd är att utöka byggrätten inom befintlig plan för ett begränsat antal tomter så att dessa kan bebyggas på samma sätt som i omgivande nya planer.

Nuvarande största tillåtna byggnadsarea är 140 kvm. I angränsande planer är största tillåtna byggnadsarea 250 kvm som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Syfte

Syftet med planen är att ge samtliga fastighetsägare i denna del av Hornslandet samma bestämmelser vad gäller byggrätt som angränsande planer samt att nyttja gjorda investeringar i en äldre detaljplan på bästa sätt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på norra delen av Hornslandet, sydväst om området Pepparängen, ca fyra kilometer sydost om Västerviks tätort. Området utgörs av produktionsskog (främst tall) i direkt anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Området nås via väg som förvaltas samfällt och som ansluter till allmän väg.

Markägoförhållanden och areal

Marken inom planområdet ägs av Horns strand fastigheter AB (6 fastigheter) samt av enskilda fastighetsägare (7 fastigheter). Totalt omfattar området ca 2,9 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

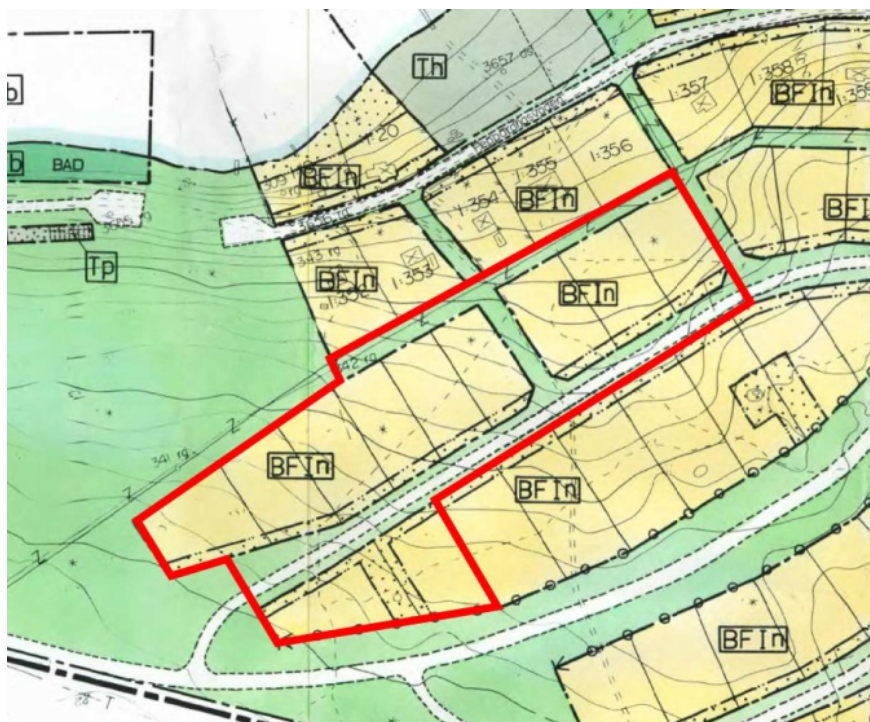
Översiktliga planer

Översiktsplanen anger att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning. Bostäder ska med fördel lokaliseras i närheten av service och kommunikationer.

Området omnämns inte i de fördjupade tätortsstudierna. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet anges att området ska utvecklas för bostadsbebyggelse och utvecklas som en del av Västerviks tätort.

Detaljplaner

Området utgörs av sammanlagt 13 tomter som planlagts för bostadsändamål i *byggnadsplan för fritidsområdet Horn 1:18 m fl fastigheter* som antogs 1980-09-24. Byggnadsplanen medger bostadsändamål, fristående hus, för aktuellt område. Inom varje fastighet får endast finnas en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Huvudbyggnad får uppföras om max 1 våning med en byggnadshöjd på 3,5 meter. Gårdsbyggnader får inte byggas högre än en byggnadshöjd på 2,5 meter och får inte inredas som bostad. Vind får inte inredas. Byggrätten begränsas av byggnadsförbud (prickmark) mot planlagd gata.



Gällande plan (1980) för området. gul: område för bostadsändamål - fristående hus, grön - park eller plantering, vit - vägmark.

1994 gjordes ett tillägg till byggnadsplanen som gav aktuellt område en byggrätt på 140 kvm byggnadsarea per fastighet.

Ingen påverkan förväntas ske på andra planer och program

Planuppdrag och
övriga kommunala
beslut

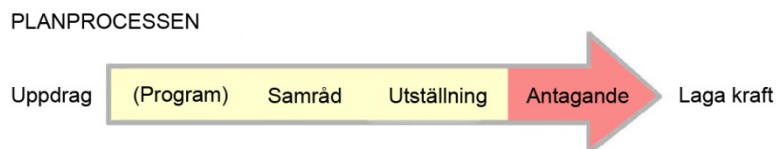
Kommunstyrelsen gav, 2017-10-16 § 326 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna.

Kommunfullmäktige beslutade 2011-05-02 § 141 om kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten på Hornslandet.

Detaljplanen ligger utanför verksamhetsområdet.

Planförfarande

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL kap 5). Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Program har inte bedömts nödvändigt.



Planarbetet delas in i tre skeden; samråd, granskning och antagande. Under de två första skedena (samråd och granskning) har berörda boende, sakägare och remissinstanser möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan planen antas av kommunstyrelsen. Om ingen överklagar den antagna planen, inom tre veckor från det att beslutet anslagits på kommunens anslagstavla, vinner den laga kraft. Bygglov kan därefter beviljas och genomförandet av planen påbörjas.

Förenlighet med 3-5 kap MB

Planen bedöms vara förenlig med de hushållningsbestämmelser som finns för användning av mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap, Miljöbalken (MB). Enligt 5 kap, MB ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Det finns inget som tyder på att normerna kommer att överskridas eller att uppnåbarheten försvåras på grund av planens genomförande.

Behov av MKB

Kommunstyrelsens förvaltning har upprättat en behovsbedömning enligt MB 6 kap 11 § för aktuell detaljplan, 2017-09-27, och har där bedömt att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därmed inte upprättas. Däremot bör vissa förutsättningar särskilt utredas i planarbetet. En naturvärdesinventering enligt Svensk standard ska genomföras, vilket gjorts i planarbetets inledningsskede (läs mer under avsnittet *Naturvärdesinventering*). Behovsbedömningen bifogas i handlingarna.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, kust-turism och friluftsliv samt obruten kust. Området ligger även i anslutning till riksintresseområde för yrkesfiske.

Riksintresset för friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § MB, innefattar hela norra Smålands skärgård som har goda möjligheter till attraktiv båtsport, naturhamnar, campingplatser, intressanta utflyktsmål m.m.

Riksintresset för yrkesfisket, enligt 3 kap. 5 § MB, omfattar hela Västerviks skärgård.

Hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 2-3 §§ MB innebär att turismens och friluftslivets intressen, främst det rörliga friluftslivet, särskilt ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön vid Smålands och Östergötlands skärgårdar eller kustområden. Fabriker eller andra störande

anläggningar, enligt 17 kap. 1 § 1 och 4a § 1-11 MB, får inte anläggas inom dessa områden.

Förslaget är en del av tätortsutvecklingen för Västervik. I samband med att Hornslandet detaljplanläggs ökar tillgängligheten till området, bl.a. genom förutsättningar att bygga ut och höja standarden på de befintliga vägarna. Detta anses gynna riksintresset för det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillgänglighet till havet. De negativa konsekvenserna av att tillgängliggöra naturmark är att slitaget ökar samt att livsmiljön för växter och djur påverkas.

Avslutningsvis görs ställningstagandet att detaljplanläggningen inte strider mot riksintressena eller hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

Fornlämningar	Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet i dagsläget. Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom området skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbytas och Länsstyrelsen underrättas.
Strandskydd	Området omfattas inte av strandskydd.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik	Området är planlagt för bostadsändamål sedan 1980.
Landskapsbild	Området ligger på en höjd med utsikt över skärgården, men är ej en del av skärgården. Tomterna ligger på en ås med jämn sluttning ner mot Örserumsviken. Byggnaderna ska placeras utmed höjdryggen, vilket innebär att de inte får någon betydande påverkan på landskapsbilden utan snarare anpassas till den.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet utgörs av skogplantering som bitvis markberetts. Ingen bebyggelse finns inom området idag, men området gränsar till befintlig fritidshusbebyggelse som planlagts för omvandling till permanentbostäder.

MARK- OCH MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska Förhållanden	Området är beläget i terräng som sluttar kraftigt åt norr ned mot Örserumsviken och väster mot Pepparängen. Enligt SGU:s kartvisare utgörs marken av en åsbildning med dominerande jordart grusigt svallsediment. Området har inga kända geotekniska svårigheter.
Radon	Planområdet innefattas i ett större område med lokal förekomst av högradonmark. Planförslaget innebär därmed att alla huvudbyggnader och övriga byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert i enlighet med BBR, Boverkets byggregler.

Markföroreningar Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Området utgörs av skogsmark, delvis markberedd.

RISK, SÄKERHET OCH STÖRNINGAR

Buller Utökade byggrätter kan ge fler permanent boende i området. Detta kan ge en viss ökning, om än begränsad, av personbilstransporter till området. Den tillkommande trafik som exploateringen innebär bedöms vara av försumbar omfattning. Det bedöms inte finnas någon risk för bullerstörningar i området till följd av planerad exploatering.

Erosion, ras och skred Området har inga kända geotekniska svårigheter.

Höga vattenstånd/
Översvämning/ ökade
Flöden vid regn Planområdets ligger som lägst ca +8,0 meter över nollplanet. Området har ingen känd problematik avseende översvämningar eller ökade flöden vid regn.

NATUR

Mark, vegetation och djurliv Dominerande jordart är grusigt svallsediment. Vegetationen består av trivial produktionsskog dominerad av tall i bestånd av olika ålder, från en nyligen avverkad yta till ca 40-50 år. Ytan sluttar mycket brant ned mot Pepparängen och Örserumsviken. Stora delar av området är påverkade av de omfattande markingrepp som skedde i samband med tomtexploateringarna under sent 1900-tal.

Naturvärden Planområdet innefattas delvis i en naturvårdsplan för isälvsavlagringar vid Hästhagssjön som bedöms ha mycket högt naturvärde.

Naturvärdesinventering En naturvärdesinventering har utförts av Sweco enligt Svensk standard SS 199000 med detaljeringsgrad ”detalj” och tillägget klass 4. Fältinventeringen utfördes 2017-10-16. Naturvärdesbedömningar utgår från en identifiering av geografiska områden och enskilda objekt som är av betydelse för den biologiska mångfalden. Metodiken utgår från två bedömningsgrunder - art och biotop. Bedömningsgrunderna är inte absoluta utan sätts i relation till vad som kan förväntas i den aktuella biotopen och regionen.

Naturvärdesinventeringen visade inga områden med särskilda naturvärden då art- och biotopvärde bedömdes som lågt i hela området.

Inga rödlistade arter påträffades i fält eller i uttag från Artdatabankens OBS-databas.

Planområdet ligger i anslutning till ett geologiskt intresseområde som benämns ”isälvsavlagringar vid Hästhagssjön”.

Rekreation Skogen används delvis som strövområde men är planlagd för bostäder. Stora orörda skogspartier finns i närområdet som kan nyttjas för rekreation.

KULTURVÄRDEN

Kulturmiljö 2008 gjordes en kulturmiljöutredning för Hornslandet i syfte att utreda lämpliga områden för exploatering. Utredningen togs fram av Kalmar läns museum och Västerviks museum. Utredningen visar att planområdet inte förefaller innehålla några förhistoriska lämningar eller andra fasta fornlämningar synliga ovan mark. Vid inventeringen markerades heller inga topografiskt lämpliga platser för dold fornlämning (boplats), då området till större delen utgörs av blockmorän och bitvis markberedd skogsplantering. Ytan sluttar också mycket brant ned mot Pepparängen. Här är stora delar också påverkade av de omfattande markingrepp som skedde i samband med tomtexploateringarna under sent 1900-tal. Kalmar läns museum och Västerviks Museum som genomfört utredningen gör bedömningen att en exploatering är möjlig ur fornminnessynpunkt inom de redan påbörjade tomtexploateringsytorna, då stora markingrepp redan gjorts och några vidare antikvariska åtgärder inom dessa ytor ej föreslås.

FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

BEBYGGELSEN

Planförslaget innebär att befintliga planlagda bostadstomter planläggs på nytt med utökad byggrätt motsvarande de bestämmelser som gäller i angränsande detaljplan *Horn detaljplan 2b* från 2015.

Byggrätt Största tillåtna byggnadsarea är 250 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Bestämmelserna är lika övriga planer på Hornslandet vilket innebär att huvudbyggnad är den med hänsyn till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet. En huvudbyggnad har sådana funktioner att den fungerar fristående. Komplementbyggnad är en byggnad som är ett komplement till en huvudbyggnad, d.v.s. uthus, garage och andra mindre byggnader. En komplementbyggnad har ett kompletterande användningssätt i förhållande till huvudbyggnaden och kan inte fungera självständigt. En komplementbyggnad vars storlek i kombination med rumsindelning, standard och utformning har förutsättningar att fungera som en självständig bostad ska vid en bygglovsprövning bedömas som en huvudbyggnad. På en fastighet får flera huvudbyggnader uppföras.

Komplementbyggnader Eftersom området har en karaktär med inslag av gäststugor och generationsboende kan en komplementbyggnad innehålla sådana

funktioner att den i praktiken kan fungera som en självständig byggnad. När det gäller beräkning av bygglovsbefriade åtgärder ska det trots detta beräknas som det enbart fanns en huvudbyggnad på fastigheten. Detta innebär att ett s.k. Attefallshus på maximalt 25 m², som kan fördelas på flera byggnader, får uppföras på fastigheten.

Minsta fastighetstorlek	Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning för bostadsändamål är 1000 respektive 1300 m ² beroende på befintliga fastigheters storlek.
Nockhöjd	Detaljplanen reglerar bebyggelsen till friliggande villor med högsta tillåtna nockhöjd 7,5 m. Komplementbyggnadernas nockhöjd regleras till max 4,5 m för sadeltak respektive 5,0 m för pulpettak.
Avstånd till fastighetsgräns	Inom hela området gäller att byggnader ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Byggnad kan placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne, d.v.s. intilliggande bostadsfastighet (ej allmän platsmark).
Prickmark (mark Som ej får bebyggas)	Kvartersmarken för bostäder regleras med 4,5 meters prickmark mot lokalgata där byggnader inte får uppföras. Inom prickmark får inte bygglovspliktiga plank och murar uppföras.
Terränganpassning	Området är till stor del kuperat. Den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet är anpassad till markens naturliga förutsättningar. För att bevara områdets kvaliteter är det viktigt att minimera ingreppen i den befintliga terrängen. Det är inte önskvärt att skapa förutsättningar för tomter med stora anlagda gräsytor, stödmurar eller liknande som kräver sprängning och utfyllnad för att skapa plana ytor. Sådana ingrepp skulle på ett påtagligt sätt påverka landskapsbilden negativt och förändra den karaktär området har idag. Vägledande vid en bygglovprövning är att huset bör anpassas till tomtens topografiska förutsättningar så långt som det är möjligt, t ex genom att välja ett hus som passar in på naturliga terrasserings. Anpassningen gäller även vid planering av den egna tomten.

SERVICE OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Service	Närmaste offentlig och kommersiell service finns i Västervik stad, ca fyra km nordväst om planområdet. I samband med detaljplaneläggning av Hornslandet förväntas underlagen för offentlig och kommersiell service öka i takt med att befolkningen på Hornslandet ökar. På Hornslandet finns goda möjligheter att anordna förskola och skola men det föreslås inte inom denna detaljplan.
Kollektivtrafik	Hornslandet har i dagsläget inga kollektiva förbindelser, i samband med att området byggs ut kommer underlagen för kollektivtrafiken att öka. De nya detaljplaner som upprättas ska göra det möjligt för kollektiva förbindelser att byggas ut genom att knyta samman vägar i de befintliga områdena med nya vägdelar till Horns Udde. Planen möjliggör för kollektivtrafik till området.

TILLGÄNGLIGHET

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor 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 i första hand sker på den egna fastigheten.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m. Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

REKREATION OCH UTEMILJÖ

Hornslandet har goda förutsättningar att kunna erbjuda stora ytor för rekreation och lek i naturmark. Landskapet är utformat med dramatiska naturfenomen där berg i dagen och klippvallar samsas med blandskogar och havets närvaro.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Planområdet matas via Hornsvägen av Drottviksslingan via Pepparängsvägen. Befintlig väg inom planområdet förvaltas samfällt. Detaljplaneförslaget möjliggör att den samfälliga gatan successivt kan breddas och förbättras när huvudmannen (samfälligheten) anser att detta är skäligt. Det som på plankartan betecknas GATA₁ medger ett vägområde som är 16 meter brett. Inom vägområdet finns förutom körbanan, diken, slänter och naturmark som blir kvar mellan fastigheterna. Kommunal standard för gator inom bostadsområden i Västervik är 5,5 meter. Vid iordningställandet av gatorna inom området begränsas asfaltyornas bredd till max 5,5 meter, övriga delar av vägområdet ska utgöras av material som tillåter infiltration av dagvatten, t.ex. grus eller gräs.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga anordnade gång- och cykelvägar inom planområdet.

Parkering

Parkering ska anordnas av fastighetsägaren på den egna tomten.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljö kvalitets- Normer MKN –

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta

Luft, buller, vatten

föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU.

Miljö kvalitetsnormerna omfattar vattenförekomster, utomhusluft, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten. Planområdets läge innebär att det endast är miljö kvalitetsnormen för vattenförekomster som är relevant att belysa.

Planförslaget ligger inom huvudavrinningsområde 70/71 inom delavrinningsområde som rinner mot ytvattenförekomsten Lusernafjärden. Lusernafjärden har idag måttlig ekologisk status och ska senast år 2027 uppnå god ekologisk status. Då den ekologiska statusen bedömts som måttlig omfattas Lusernafjärden av ett åtgärdsprogram. För att uppnå god ekologisk status krävs flera stegvis kombinerade åtgärdsinstaser under en längre tid.

Den kemiska statusen är idag klassificerad som god för Lusernafjärden, exklusive höga halter av PBDE och kvicksilver i fisk. Problemet med kvicksilver- och PBDE-halterna bedöms enligt Länsstyrelsens VISS vara av en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Miljö kvalitetsnormen reglerar att den kemiska statusen inte får försämrats i förhållande till aktuella halter år 2015.

Anslutning till allmän Va-anläggning för vatten och spillvatten bedöms vara en åtgärd som kan medverka till att uppnå de uppsatta miljö kvalitetsnormerna för vattenområdena. Marken lämpar sig även väl för naturlig infiltration där dagvattnet kan fördröjas och renas i marken på sin väg till Lusernafjärden. Utrymme ges inom NATUR och GATA för att möjliggöra naturlig infiltration och avrinning via diken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, spillvatten,
och dagvatten

Området ingår idag inte i verksamhetsområde för VA. I den avbrutna exploatering som skedde på 1980-talet påbörjades utbyggnaden av ett Va-system som inte färdigställdes och som aldrig togs i bruk.

En samfällighet har bildats för en gemensam VA-lösning för sju av fastigheterna i området. I samband med utbyggnad av området avses den samfälliga lösningen införlivas i det allmänna nätet och verksamhetsområdet utökas. För de tomter som ej ingår i samfälligheter rekommenderas exploatören teckna exploateringsavtal kring utbyggnad av allmänt VA med Västervik Miljö & Energi AB.

Dagvatten får inte avledas till den allmänna Va-anläggningen.

Kommunens allmänna dagvattenpolicy är att så långt som möjligt

använda LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. LOD syftar till att fördröja dagvatten eller minska mängden som avleds och därmed belastningen på ledningsnät och recipienter. Systemet innebär att naturens sätt att ta hand om dagvatten efterliknas i form av infiltration, perkolation, avdunstning och fördröjning.

Dagvattenledningar ingår inte i den allmänna Va-anläggningen och dag- samt dräneringsvatten får inte anslutas till den allmänna anläggningen. Planförslaget innebär att naturmarken inom området ska omhänderta dagvatten från tomtmark och vägområden.

I naturmarken kan dagvattnet fördröjas samt infiltreras. För att möjliggöra avledning av dagvatten till naturmark krävs överenskommelser och tillstånd mellan berörda markägare/nyttjanderättsinnehavare för att klarlägga lämplighet och omfattning.

I planen har infogats en bestämmelse att takbeläggning inte får utgöras av koppar och zink för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Planförslaget reglerar att den maximalt tillåtna asfaltbredden inom lokalgata är 5,5 meter. Övriga ytor inom vägområdet ska utgöras av material som tillåter infiltration av dagvatten, t.ex. gräs och grus. Infiltrationsytor ska finnas på båda sidor om gatan, möjliga lösningar för detta är att anlägga öppna diken, svackdiken eller dagvattenledningar. Dagvattnet från vägområdena ska kopplas till lämpligt naturområde.

Energi, el, fiber

Uppvärmning sker enskilt för varje fastighet. Västervik Kraft Elnät AB distribuerar och förvaltar elledningsnätet på Hornlandet. El är dragen fram till tomtgräns för fastigheterna i planområdet förutom Horn 1:475-477. Det ligger även tomrör för fiber på samma sträcka. Det är förberett för att kunna förse även Horn 1:475-477 med el och optokanalisation.

Tele

Teleledningar finns framdragna i området. Telia Sonera Skanova Access är ansvarig för teleledningarna i området.

Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Västervik Miljö & Energi AB. De befintliga hushållen inom planområdet har lösa sopkärl, vilket även de nya fastigheterna föreslås att ha. Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Västervik stad, ca fyra km nordväst om planområdet. Inom *Horn detaljplan 2b* möjliggörs för anordning av gemensam avfallshantering och källsortering där plats medges inom E-områden.

Brandskydd

Brandvattenförsörjningen kommer att ske med det s.k. alternativsystemet vilket innebär att brandpostsystemet kan glesas ut för att undvika överdimensionerade vattenledningar. Detta innebär att brandvattenuttag kan ske vid någon av de särskilt anvisade brandposter som finns på Hornlandet. Dessa ligger utanför

planområdet. Ledningsnätet är där dimensionerat för att klara brandvattenuttag på 15 l/s.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän platsmark

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Detta innebär att en samfällighet förutsetts ansvara för det som i planen är utlagt för naturmark och gata. Det kan röra sig om en befintlig samfällighet såväl som en nybildad sådan. Se mer under *fastighetsrättsliga frågor* nedan.

För området finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Av tradition har ett större område på Hornslandet haft enskilt huvudmannaskap. Området ges med enskilt huvudmannaskap en enhetlig förvaltning. Området omfattades tidigare av byggnadsplan för fritidshusområde. Trots att detaljplanen möjliggör för permanentboende föreslås området fortsatt ha en lantlig karaktär och en fortsatt stor andel fritidshus.

VA samt utökning av verksamhetsområde

Planområdet ska allteftersom det byggs ut ingå i det allmänna verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Befintlig VA-samfällighet för sju fastigheter avses inordnas i det allmänna systemet under förutsättning att så kan ske med hänsyn till teknisk status m.m. vilket kräver att särskilt avtal tecknas mellan samfälligheten och Västervik Miljö & Energi AB.

För övriga tomter rekommenderas att exploatören tecknar exploateringsavtal med Västervik Miljö & Energi AB. Äldre, ej ibruktagen anläggning bedöms ej kunna övertas. Ersättning för onyttigbliven anläggning utgår inte för anläggningen.

Genomförande av planen förutsätter att kommunfullmäktige fattar särskilt beslut om att vid lämplig tidpunkt utöka verksamhetsområdet för allmänt vatten och spillvatten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggningar mm

Utfartsfrågor, vägsamfällighet

Fastigheterna 1:469-1:472, 1:616 samt 1:483-484 ingår i och har utfart via gemensamhetsanläggningen (vägsamfälligheten) Horn ga:20. Denna omfattar vägen från Pepparängsvägen och fram till och med

fastigheterna Horn 1:484/1:572. De deltagande fastigheterna utgör en samfällighet. Samfälligheten ansvar för förvaltningen av vägen och kostnaderna fördelas enligt gällande andelstal. För Horn ga:20 gäller så kallad delägarförvaltning. Någon förvaltande samfällighetsförening finns inte bildad. Ägarna till deltagande fastigheter måste vara överens om alla åtgärder som ska vidtas kring vägen.

Inom planområdet finns sex fastigheter, Horn 1:472-1:477, vilka ej har del i Horn ga:20. Dessa fastigheter saknar rätt att nyttja den aktuella vägen. Nämnda fastigheter kan erhålla utfartsrätt genom att en anläggningsförrättning söks hos Lantmäteriet. I förrättningen ansluts fastigheterna till Horn ga:20 och åsätts andelstal för utförande och drift. I anläggningsförrättningen kan även prövas utökning av omfattningen av Horn ga:20. Den tänkta gatan utanför Horn 1:472-1:477 ingår idag inte gemensamhetsanläggning. Vägförvaltningen är därmed oreglerad. Ägaren till vilken som helst av fastigheterna Horn 1:472-1:477 kan ansöka om erforderlig lantmäteriförrättning. Lantmäteriet kan även på begäran av fastighetsägare, bilda en formell samfällighetsförening för förvaltning av den aktuella vägen. Detta innebär att en föreningsstyrelse tillsätts och årliga föreningsstämmor anordnas. Beslut kring vägens förvaltning kan tas genom majoritetsbeslut och delägarna behöver inte längre vara helt överens i aktuell fråga.

Utöver Horn ga:20 nyttjas för utfart även del av Pepparängsvägen. Denna ingår i gemensamhetsanläggningen Horn ga:13 vilken förvaltas av Horns samfällighetsförening. Berörda fastigheter är ej anslutna till denna gemensamhetsanläggning. Anslutning kan även i detta fall ske efter ansökan om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. Ett enklare förfarande kan vara att berörda fastighetsägare tecknar ett avtal om inträde med samfällighetsföreningen. Sådan överenskommelse behöver registreras hos Lantmäteriet.

Va-anläggning, samfällighet

Fastigheterna 1:469-1:471, 1:616 samt 1:483-484 äger och förvaltar ett ledningssystem som kan komma att övergå till övergå till den allmänna Va-anläggningen. Gemensamhetsanläggningen (samfälligheten) benämns Horn ga:21. Om VA-ledningssystemet övertas av Västervik Miljö & Energi AB eller ersätts av annan anläggning blir samfälligheten överflödigt. Avveckling av gemensamhetsanläggning sker efter ansökan av samfälligheten till Lantmäteriet.

Natur

Detaljplanen anger enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Mark planlagd för natur förutsetts skötas genom inrättande av en gemensamhetsanläggning med en samfällighetsförening som förvaltar denna. Detta sker genom ansökan hos Lantmäteriet. Ägaren till vilken som helst av fastigheterna inom planområdet kan ansöka om förrättning.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering	För information om trafik och parkering, se under avsnittet <i>Gator och trafik</i> .
Teknisk försörjning	Teknisk försörjning finns redan utbyggd inom och i anslutning till området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planen innebär inga direkta ekonomiska åtaganden för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

Fastighetsägare för vilka gemensamhetsanläggningar bildas eller omprövas har kostnader för erforderliga lantmåteriförrättningar. Ersättningskostnader kan även uppkomma för fastighetsägare vid anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning. Detta då ny deläggande fastighet i normalfallet får lösa in sig i anläggningen. Kostnader för anslutning till vatten och spillvatten utgår enligt gällande taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavgift utgår vid nyttjande av byggrätt inom planområdet.

Planen förutsätter en utökning av verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i samband med att planen tas i anspråk för bebyggelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Projektgrupp	Planhandlingarna har upprättats av kommunens samhällsbyggnadsenhet.
--------------	---

Fanny Hansson
Planarkitekt

Daniel Niklasson
Planarkitekt