



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

LAGA KRAFT 2010-10-30



Ändring av byggnadsplan för del av YTTERBY 1:19 m. fl., Runnkalen, Stora Askö Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Gällande byggnadsplan, 1980-10-09
- Bestämmelser, 1980-10-09
- Tillägg/ändring av planbestämmelserna samt plan- och genomförandebeskrivning, 2019-06-10

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning, 2019-05-21
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-01-05

**Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna
för gällande detaljplan Dnr: 08LHR-1776**

Byggnadsplan, laga kraft 1980-10-09
Bestämmelser, laga kraft 1980-10-09

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Om en detaljplan behöver kompletteras eller ändras men att huvudsyftet fortfarande är detsamma går det att tillämpa "ändring av detaljplan". Bestämmelser kan då läggas till ändras och tas bort. De ursprungliga planhandlingarna gäller fortfarande och ska läsas tillsammans med tillkommande ändringar.

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att möjliggöra en bostadsbyggnation som är anpassad till dagens behov och efterfrågan. Vilket innebär en utökad byggnadsrätt. Det finns bestämmelser i byggnadsplanen som inte har genomförts i linje med planens intentioner som kommer att utgå.

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

PLANDATA

Areal

Planområdet omfattar ca 41,5 ha.

Markägoförhållanden

I Ytterby berörs fastigheterna: Ytterby 1:58. 1:176-1:196, 1:202- 1:206



På ön Runnkalven berörs fastigheterna: Ytterby 1:11, 1:16, 1:17, 1:18, 1:19, 1:197, 1:198, 1:199, 1:200, 1:201 är i privat ägo.

Lägesbestämning

Planområdet ligger i kustbandet söder om Flatvarp i norrakommundelen. Området präglas av bergsknallar, barrskog och inkilande vikar. Längs kustlinjen har fler hus tillkommit under åren med båthus, bryggor och tillhörande komplementbyggnader. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan. Området omfattas av riksintresset för obruten kust, kust- turism och friluftsliv, naturvård samt till viss del yrkesfiske. Inga kända kultur eller naturvärden har registrerats i området. Troligtvis har det inte gjorts någon inventering i området, därav kan det vara en anledning till bristande information.



Planområdets läge i norra kommundelen



Sommarstugeområde på fastlandet

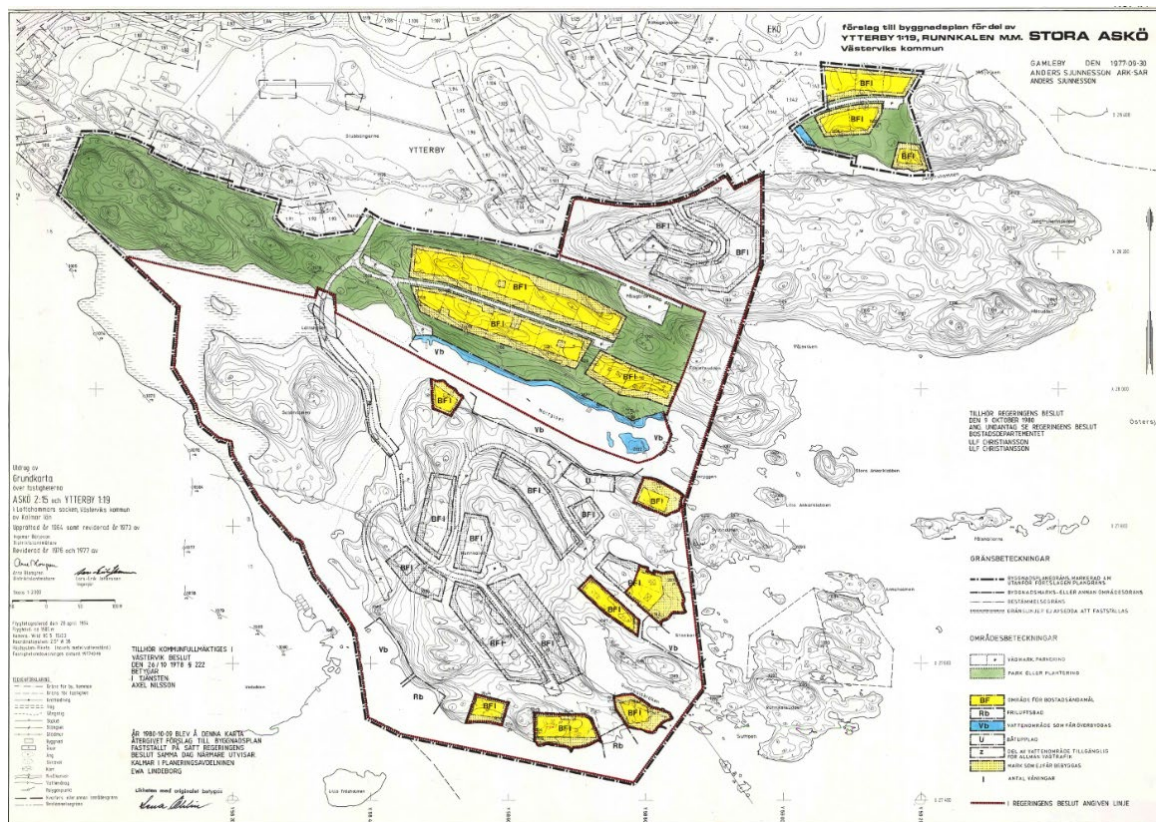
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Ger ingen vägledning angående markanvändning. I kommunens ställningstagande står det bland annat " en utveckling av landsbygden, kust- och skärgården är viktig för Västerviks kommun där möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning", " grundläggningsnivå för bostadsbyggnad ska ske enligt de riktlinjer som finns i det tematiska tillägget Strategi för klimatanpassning". Lägsta grundläggningsnivå vid detaljplanläggning och bygglovsgivning ska vara 2,7 meter enligt Länsstyrelsen i Kalmar län (I ÖP står det 2,5 men Länsstyrelsen har satt 2,7 meter som mått). Ändringen bedöms inte beröra några andra planer eller program.

Gällande detaljplan

Gällande byggnadsplan fastställdes 1980-10-09, akt nr 08LHR-1776. Se rubriken "Tillägg/ändring av planbestämmelser" för gällande byggrätter, begränsningar mm. i gällande plan.



Byggnadsplan för del av Ytterby 1:19 Runnkalen mm, Stora Askö

Riksintressen

Riksintresse för Naturvård och Friluftsliv enligt MB 3:6, Kust- och turism och friluftsliv enligt MB 4:2 och obruten kust enligt MB 4:3 berörs av planområdet.



Vattentäktskyddsområde

Två fastigheter som är bebyggda ligger inom skyddsområde för grundvattentäkt.

Strandskydd

Strandskyddet är idag upphävt inom fastigheterna.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2019-01-29 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig byggnadsplan.

Planförfarande

Planen hanteras enligt standardförfarande.

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Inga nya tomter tillskapas i samband med ändring av byggnadsplanen. Befintliga tomter är i anspråkstagna den utökade byggrätten bedöms vara av så begränsad omfattning att ändringen av byggnadsplanen inte bedöms påverka någon av riksintressena negativt till följd av genomförandet av ändringen till byggnadsplanen.

Markanvändning

Området är idag exploaterat med fritidshus och flera med året runt och är fastighetsreglerade och taxerade som småhusenhet, bebyggd. Ingen ny eller ändrad markanvändning föreslås, endast ändring av egenskaper.

Förenlighet med planens syfte

Inga nya markområden föreslås genom detta dokument. Byggnadsplanens ursprungliga syfte var att skapa förutsättningar för bostadsändamål. En ändring och tillägg av byggnadsplanen går i linje med dess syftes intentioner.



TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Underliggande byggnadsplan för del av Ytterby 1:19 Runnkalen mm. Stora Askö fastställd 1980-10-09, gäller jämsides denna ändring.

Nedan redovisas bestämmelser som stryks och bestämmelser som läggs till samt ett ställningstagande över hur kommunen resonerat kring ändringen.

I samband med framtagandet av byggnadsplanen fanns intentioner att göra en broanslutning mellan Ytterby via Sabbholmen och Runnkalen. I planförslaget fanns 67 tomter utlagda, varav 16 var bebyggda. Anslutningen och de nya bostadstomterna undantogs från planen och genomfördes aldrig efter beslut den 9 oktober 1980 hos regeringen.

Bestämmelse som utgår ur planhandlingar.

Användningsområden

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med U betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga byggnader.

LXNISSTYRELSEN
KALMAR LÄN
Planeringsavdelningen
Mk. 1978-11-24
Nr 11.091-276-78

Ställningstagande: Planens intentioner genomfördes aldrig fullt ut efter regeringens beslut den 9 oktober 1980 och därför får bestämmelserna 1 mom. b) ses har spelat ut sin roll och inte längre aktuell.



Specialområden

2 mom. Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed sambörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, slipar, mindre båthus eller andra för småbåtar avsett ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA BESTÄMMELSER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän vägtrafik framföras på bro eller vägbank över vattnet.

Ställningstagande: Planens intentioner genomfördes aldrig fullt ut efter regeringens beslut den 9 oktober 1980 och därför får dessa bestämmelser ses ha spelat ut sin roll och inte längre aktuella.

Byggnadssätt

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

1 mom. På tomtp plats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. På tomtp plats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 110 m^2 och gårdsbyggnad icke större areal än 30 m^2 .

Ny bestämmelse:

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m^2
- Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m^2
- Grundläggningsnivå ska vara minst +3,0 meter över havet enligt höjdsystemet RH2000

Ställningstagande: Grundläggningsnivå för ny bebyggelse ska följa de riktlinjer som finns utgivna av Länsstyrelsen, där det slås fast att grundläggningsnivån ska ligga + 3,0 meter över havet i enlighet med höjdsystemet RH2000 för att klara framtida havsvattennivåer.



Våningsantal och byggnadshöjd

6 § VÅNINGSAKTAT

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

7 § BYGGNADSHÖJD

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 meter.

2 mom. På med U betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,7 meter.

Ny bestämmelse:

- Nockhöjd max 4,5 meter
- Minsta takvinkel 10 grader

Ställningstagande: Inom planområdet får en våning uppföras idag. En ändring innebär att högsta nockhöjd bestäms till 4,5 meter vilket har som syfte att tydligt redovisa hur hög bebyggelsen kan bli och anses vara en skälig höjd för envåningshus. Våningar är ett svårdefinierat begrepp och ger inte tydligt stöd inför en bygglovsprövning. En minsta vinkel har satts för att undvika platta tak så områdets karaktär inte förvanskas.

Planens intentioner genomfördes aldrig fullt ut efter regeringens beslut den 9 oktober 1980 och därför får bestämmelserna 1 mom. och 2 mom. ses ha spelat ut sin roll och inte längre aktuell.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Samråd genomfördes under perioden 2019-06-10 till 2019-07-01. Ändringen beräknas kunna antas under Q4 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden har gått ut.

Huvudmannaskap

Ingen förändring av huvudmannaskap sker.



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Inga nya va- anläggningar bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

El, fiber, värme

Ingen nya serviser bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

Avfall

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Inga nya kunder bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgift tas ut med en planfaktor 2.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats i samarbete med övriga tjänstepersoner på Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun.

Marcus Åberg
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning