



ANTAGEN KS 2019-11-11
LAGA KRAFT 2019-12-06

**Ändring av detaljplan för Västervik 3:1, del av
(väster om Vattentornsvägen) Västervik (C238)
Västerviks kommun, Kalmar län**



Ändringen omfattar området som är markerat med blått på kartbilden ovan.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med markerad ändring, 2019-10-30
- Tillägg/ändring av planbestämmelserna samt plan- och genomförandebeskrivning, 2019-10-28

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning, 2019-08-22
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2019-05-20

Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna för gällande detaljplan 0883- P688.



Plankarta med bestämmelser, laga kraft 1991- 09- 17

Plan- och genomförandebeskrivning 2011-07-07

TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Följande gäller inom planområdet. Underliggande detaljplan för Västervik 3:1, del av (väster om Vattentornsvägen) Västervik (C238) fastställd 1991-09-17, gäller jämsides denna ändring.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Gällande planbestämmelse	Föreslagen ändring
 Marken får inte bebyggas	 Marken får inte förses med byggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden har gått ut.

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 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 anpassning av tomter för att klara tillgänglighetskrav och väganlutning till bostäder.

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

Området ligger i anslutning till Vattentornsvägen centralt i Kvännarenområdet.

Areal

Planområdet omfattar ca 4 ha.

Markägoförhållanden

Västervik 3:1 ägs av Västerviks kommun. Övriga fastigheter som planområdet angränsar mot är Kransmossan 1-7, Vägglaven 1-3 och Färglaven 1 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan fastställdes 1991. De senaste åren har det skett en relativt omfattande byggnation av småhus, vilket inneburit att för ändamålet planlagd mark i stort sett tagit slut. Kvar finns dock en del strötomter. Föreliggande plan syftar till att få fram ett tomtområde för friliggande småhus, som kan täcka behovet de närmaste åren.

Översiktsplan

I översiktsplanen, ÖP 2000, anges planområdet lämpligt för bostadsändamål.

Riksintressen

Området omfattas inte av något riksintresse.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2019-05-06 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig detaljplan.

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

Markanvändning

Området är idag exploaterat med villor längs med Lavstigen och Myrvägen.

Markhöjden i området varierar och för vissa fastigheter kan det krävas terränganpassning. Bebyggelsens utformning har i flera fall valts efter platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad. För att kunna klara tillgänglighetskravet och väganslutning till bostäder, kan nivåskillnader behövas tas upp med stödmur, (kompletterande med vegetation och/eller träkonstruktioner) används till att skapa trevliga, rumsbildande element i utemiljön. Nivåskillnader kan på detta sätt göras till en tillgång i området.

Förenlighet med planens syfte

Gällande detaljplans syfte är att planlägga nya villatomter.

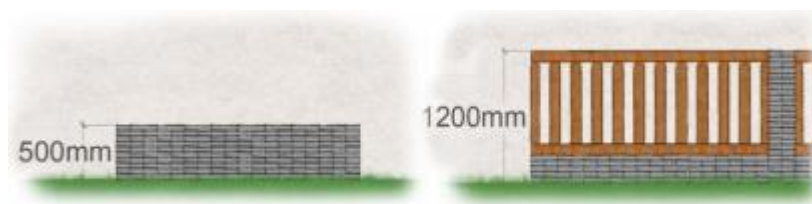
Fastigheterna har prickad mark längsmed lokalgatan vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Mur/Stödmur som är högre än 50 cm räknas som mur och är därmed bygglovspliktigt. Detta gäller även murar med avsikt att behandla nivåskillnader, så kallade stödmurar. Höjden utgår alltid från den sidan med lägsta marknivå.



Figur 1 Mur/stödmur

Kantstöd mur som är lägre än 50cm räknas som ett kantstöd och är därmed bygglovsbefriande. Ovanpå ett kantstöd kan man t.ex. placera ett staket men då utgår man från höjdregler för staket. Avskärmning får då alltså inte vara högre än 1,2m över lägsta marknivå för att räknas som bygglovsbefriande





Figur 2 Kantstöd

Ändrade bestämmelser

Följande gäller inom planområdet. Underliggande detaljplan för Västervik 3:1, del av (väster om Vattentornsvägen) Västervik (C238) fastställd 1991-09-17, gäller jämsides denna ändring.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Gällande planbestämmelse	Föreslagen ändring
 Marken får inte bebyggas	 Marken får inte förses med byggnad

En ändring enligt ovan medger att marken kan förses med stödmur och på så sätt skapa bättre förutsättningar för tomternas terränganpassning.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Samråd planeras att genomföras under Q2- Q3, 2019. Ändringen beräknas kunna antas under sista kvartalet 2019.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Ingen förändring av huvudmannaskap sker.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Området ligger inom verksamhetsområde och är utbyggt i området. Ingen ny inkoppling bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

EI

Elnät finns utbyggt i området. Ingen ny inkoppling bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

Fiber

Fiber finns utbyggt i området. Ingen ny inkoppling bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

Avfall

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Se gällande planbeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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



Gabriel Helgesson
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning