



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

**Ändring av detaljplan för Etapp 3,  
Vattentornsvägen, del av Västervik 3:1 m.fl.  
(C325) Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**



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

## HANDLINGAR

Till ändringen av detaljplanen hör följande handlingar:

- Gällande plankarta med markerad ändring, 2021-07-07
- 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 2011- 07- 07

Plan- och genomförandebeskrivning 2011-07-07

## TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

*Följande gäller inom planområdet. Underliggande detaljplan för etapp 3, Vattentornsvägen, del av Västervik 3:1 m.fl. fastställd 2011-07-07, 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 gäller till och med 2021-07-07 och börjar gälla från den dag ändringen vinner laga kraft.

# **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**

Planområdet ligger i västra stadsdelen, intill villaområdet vid Mossgatan och Myrvägen. Planområdet nås från Vattentornsvägen.

### **Areal**

Planområdet omfattar ca 4 ha.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Västervik 3:1 ägs av Västerviks kommun. Övriga fastigheter som angränsar mot planområdet är privata, Stenlaven 1-3, Islandslaven 9-12 och Renlaven 2.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Gällande detaljplan**

Gällande detaljplan fastställdes 2011. Syftet med detaljplanen är att planlägga för 12 nya villatomter. Detaljplanen möjliggör även utökad tomtmark för angränsande fastigheter längs Myrvägen.

### **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 12 nya villatomter. Detaljplanen möjliggör även utökad tomtmark för angränsande fastigheter längs Myrvägen.

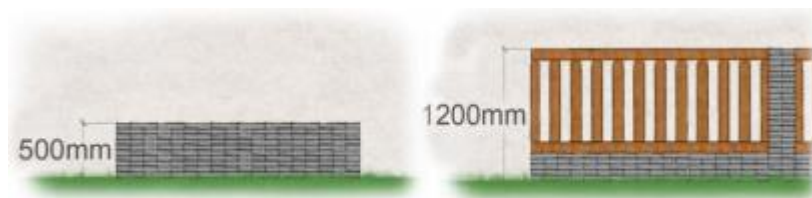
Fastigheterna har prickad mark längsmed lokalgatan vilket innebär att de inte marken inte får bebyggas.

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 höjdreger för staket. Avskärmning får då alltså inte vara högre än 1,2m över lägsta marknivå för att räknas som bygglovsbefriande


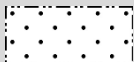


Figur 2 Kantstöd

### Ändrade bestämmelser

Följande gäller inom planområdet. Underliggande detaljplan för etapp 3, Vattentornsvägen, del av Västervik 3:1 m.fl. fastställd 2011-07-07, 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.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden gäller till och med 2021-07-07 och börjar gälla från den dag ändringen vinner laga kraft.

# **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 gäller till och med 2021-07-07 och börjar gälla 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