

2017-03-09

ANTAGEN KF 2017-03-27

LAGA KRAFT 2020-03-26

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Horn 1:262 m.fl.

Västerviks kommun, Kalmar Län

Detaljplan 6



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2017-03-09
- Planbeskrivning, 2017-03-09
- Grundkarta, 2017-03-09
- Fastighetsägarförteckning, 2016-09-29
- Behovsbedömning, 2012-04-10, reviderad 2016-02-10 och 2016-09-30
- Naturvärdesinventering, 2014-10-15, reviderad 2016-01-18 och 2016-09-30

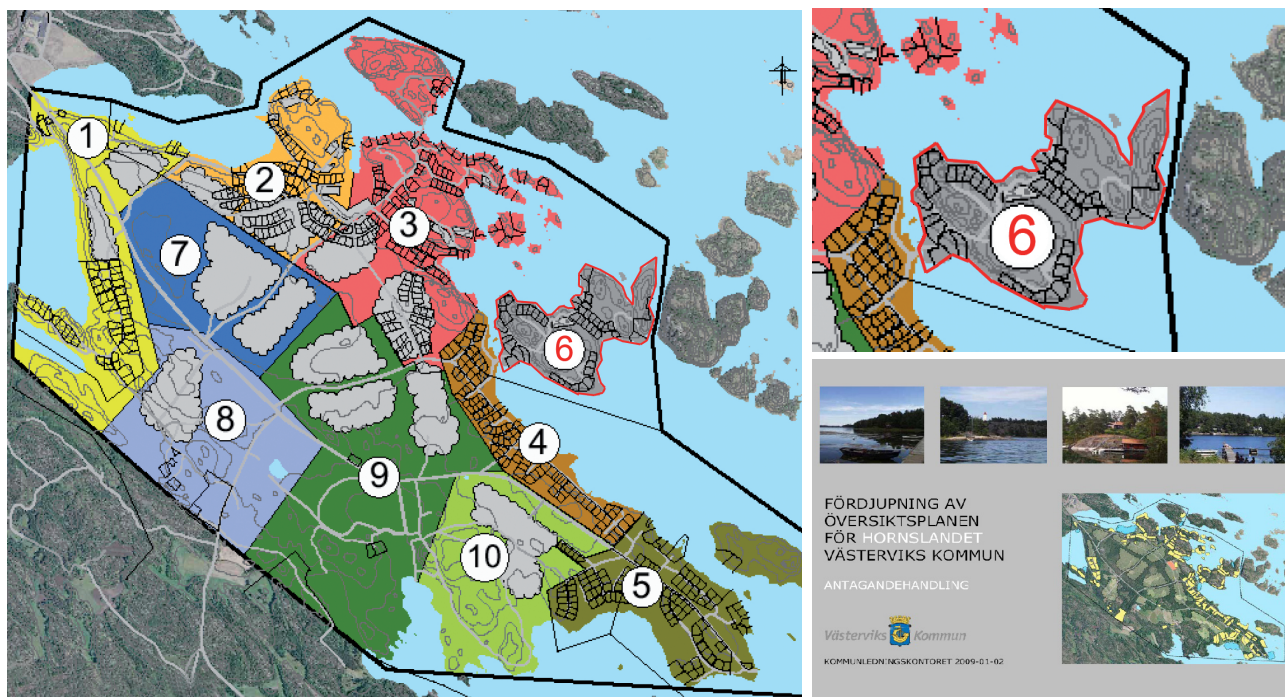
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Hornslandet är beläget fyra till tio km sydost om Västerviks tätort och räknas, med sitt strategiska läge, som en viktig resurs för utvecklingen av Västerviks tätort. Det natursköna kustområdet har sedan början av 1900-talet varit föremål för utbyggnad av fritidshus vilket har präglat områdets karaktär. Hornslandet har potential att utvecklas till ett permanent bostadsområde där hav och natur ständigt finns närvarande och där stadens utbud finns inom räckhåll. Utbyggnaden och detaljplanläggningen av Hornslandet sker etappvis och området har delats in i 10 olika delområden. En förutsättning för att möjliggöra en utbyggnad av Hornslandet är att det finns en fungerande helhetslösning för vatten och avlopp (VA). Utbyggnaden av ett allmänt VA-system är påbörjad inom Horns verksamhetsområde.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att reglera byggrätten för befintliga fastigheter på Grönö. Vidare är syftet att säkerställa skyddsvärd natur och möjliggöra för rekreation och friluftsliv samt att bevara och utveckla den värdefulla miljön runt Spårösund. Planen möjliggör för lägerverksamhet, vandrarhem och mindre konferensanläggning på fastigheten Horn 1:5.



Den fördjupade översiktsplanens etappindelning av de tio delområdena. Detaljplaneområde sex är markerat med rött.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (MB)

Den föreslagna detaljplanen bedöms inte stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap. MB, särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap. MB eller medverka till att miljö kvalitetsnormer, enligt 5 kap. MB, överskrids.

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning är framtagen i samband med detaljplanen och bifogas planhandlingarna. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

| | |
|--------------------------------|--|
| Lägesbestämning | Planområdet omfattar ön Grönö, med omgivande vattenområden, som är belägen ca sju km sydöst om Västerviks tätort. |
| Markägo-förhållanden och areal | Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Horns Strand fastigheter AB samt av enskilda fastighetsägare. Fastigheten Horn 1:5 ägs av staten genom Fortifikationsverket. Totalt omfattar planområdet ca 84 ha. Ett antal servitut för bl.a. bryggor och mindre byggnader finns inom naturmark. |

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

| | |
|----------------------------|---|
| Översiktsplan | Västerviks kommuns översiktsplan, ÖP 2025, beskriver inte Hornslandet som enskilt område. |
| Fördjupad översiktsplan | Med syfte att få ett samlat grepp över situationen på Hornslandet och åtgärda de akuta problemen med vatten- och avloppshanteringen påbörjades 2007 arbetet med en fördjupad översiktsplan för Hornslandet. Den fördjupade översiktsplanen antogs 2009-01-29. |
| Avstyckningsplan | Inom planområdet gäller en avstyckningsplan antagen 1946-01-16. Till planen medföljer inga planbestämmelser utan bebyggelsen regleras enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900). |
| Program | Den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet utgör ett program för detaljplanläggning och fungerar som kunskapsunderlag samt ger riktlinjer för områdets utbyggnad. |
| Övriga kommunala beslut | Kommunstyrelsen gav 2009-06-10 kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för område ett till och med sex enligt etappindelningen i den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet. Kommunfullmäktige beslutade 2011-05-02 (§ 141) om kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten på Hornslandet. |
| Planförfarande | Arbetet med denna detaljplan påbörjades innan 2 maj 2011 och planen upprättas därför enligt plan- och bygglagen 1987:10. |
| Miljökonsekvensbeskrivning | En behovsbedömningar har upprättats för att utreda ifall detaljplaneförslaget förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att detaljplaneförslaget inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning därav inte är nödvändig. Behovsbedömningen bifogas planhandlingarna. |
| Riksintressen | Hornslandet omfattas av riksintressen enligt 3 kap. 5 och 6 §§ MB och av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1 och 2 § MB. Riksintresset för naturvården, Västerviks och Oskarshamns skärgårdar, enligt 3 kap. 6 § MB, omfattar hela urbergsskärgården i Kalmar län och beskrivs som en skärgård till stora delar fri från fritidsbebyggelse med en unik mosaik av öar och brackvatten. Östersjöns skärgård består av |

en rik flora och fauna och utgör ett populärt område för båtturister och turister. 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.

Negativa påverkan på riksintresset för naturvården kan uppstå inom områden för kvartersmark och gatumark då planförslaget medger åtgärder så som ombyggnationer av befintlig bebyggelse, ledningsdragningar i gatumark och utbyggnad av de befintliga vägarna. De föreslagna åtgärderna sker dock på mark som idag redan är ianspråktagen för sådan verksamhet och anses som nödvändiga för att möjliggöra för planens syfte. Nya ledningsdragningar för VA-systemet ska, i så stor utsträckning som möjligt, förläggas inom vägområdet. Planförslaget lämnar stora andelar naturmark helt fria från ingrepp. I och med detta görs ställningstagandet att den negativa påverkan på riksintresset för naturvården kan minimeras.

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.

Kulturhistorisk utredning

I samband med arbetet av den fördjupade översiktsplanen gjordes, på uppdrag av Västerviks kommun, även en kulturmiljöutredning av Hornslandet av Kalmar läns, Västerviks och Smålands muséer. Syftet med kulturmiljöutredningen var att utreda vilka områden på Hornslandet som var lämpliga att exploatera, ur ett kulturmiljöperspektiv, samt att peka ut förhållanden i kulturmiljön som bör beaktas vid planläggning.

Planområdet ingår i det karaktärsområde som benämns som *Skärgårdsområdet* i kulturmiljöutredningen. *Skärgårdsområdet* beskrivs vara präglad av en varierande topografi med klippor, öar, vikar och sund som bildar ett småskaligt och rumsligt landskap.

Grönös historia domineras av aktiviteter knutna till sjöfart och försvar med militära anläggningar. Spårösunds farled och tullstugan på Grönö utgör historiskt centrum för *Skärgårdsområdet*. På botten av Spårösund

finns lämningar i form av kulturlager som vittnar om platsens historiska betydelse. Bland fynden finns bl.a. vraket efter ett fartyg från 1800-talet samt spåren av den krog som under 1700-talet låg vid sundet. Spårösund var redan under tidig medeltid en etablerad farled.

Vid Spårösund ligger Horns tullplan (Spårösundslägrät) som omfattar fastigheten Horn 1:5. Tullstationen som troligen funnits sedan mitten av 1600-talet, avvecklades år 1943. Tullstationen, af Chapman, som uppfördes år 1830 finns fortfarande kvar. Exteriört finns byggnadens huvuddrag kvar. Tulltjänstemannabostaden Vega uppfördes år 1910 och har en välbevarad exteriör. Under andra världskriget fungerade byggnaden sannolikt som militär förläggning och de baracker som finns intill Vega byggdes då. Efter kriget övertogs fastigheten av sjövärnsskåren och senare har den fungerat som militär kursgård. Miljön vid Horns tullplan omfattar även komplementbyggnader som källare, uthus, dass och en arrestlokal. I anslutning finns även andra militära anläggningar (bunkrar och värn). Miljön i och kring Spårösund bör betraktas som en miljö med särskilda kulturhistoriska värden. Till denna miljö hör Horns tullplan (Spårösundslägrät), själva sundet, samt Spårö med båk, fyrar och fyrvaktarmiljö räknas, men även övriga militära anläggningar på platsen.



Spårösund utgör en viktig farled

En kompletterande bebyggelseinventering genomfördes 2012. Byggnaderna på fastigheten Horn 1:5 utgör helhetsmiljöer där Fortifikationsverkets hus med kringliggande byggnader har sådana värden att mycket stor hänsyn ska tas. Byggnadernas placering och volym är av vikt för att kunna läsa av bebyggelsegruppens historia, de bildar helhetsmiljöer som bör regleras och skyddas på ett sådant sätt att eventuella förändringar inte påverkar förståelsen. Våren 2016 genomförde Kalmar läns museum en kompletterande inventering av bebyggelsen på fastigheten Horn 1:5. Bebyggelsen beskrivs mer ingående i avsnittet *Bebyggelse*.

Strandskydd

Strandskydd är enligt miljöbalken ett områdesskydd som syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt värna strandmiljöns livsmiljöer för växt- och djurliv. Strandskyddsbestämmelserna regleras i miljöbalkens (SFS 1998:808) 7 kapitel om skydd av områden. Strandskydd om 100 meter gäller vid kusten samt alla insjöar och vattendrag. Länsstyrelsen får i det enskilda fallet utöka strandskyddet till högst 300 meter, om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften. För att få dispens från eller för att upphäva strandskyddet krävs ett särskilt skäl enligt lagen och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt.

Länsstyrelsen fattade den 20 januari 2017 beslut om utvidgade strandskyddsområden (300 meter) i Västerviks kommun. Beslutet omfattar inte detaljplanelagda områden. Planområdet omfattas inte av detta utvidgade strandskydd. Strandskydd om 100 meter gäller inom planområdet.

Ställningstagandet har gjorts att Hornslandet utgör en så viktig del av tätortsutvecklingen för Västervik samhälle och att en omvandling till permanentboende ska kunna möjliggöras. För att möjliggöra en sådan utveckling, har utbyggnaden av en allmän vatten- och avloppsanläggning inom Horns verksamhetsområde påbörjats. Kommunens intentioner motiveras och beskrivs grundligare i den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet.

Bron till Grönö

En bärighetsutredning har genomförts för den bro som förbinder Grönö med övriga delar av Hornslandet. Ett antal förbättringsåtgärder har genomförts av Horns Samfällighetsförening och bron bedöms vara i bra skick.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Gles tallskog och mossbeklätt berg dominerar naturlandskapet på Grönö.

NATUR

Mark och vegetation

Naturlandskapet på Grönö består av en varierande topografi, från +2 meter över havet (m.ö.h.) vid de lägsta partierna till +28 m.ö.h. vid den högsta delen av området. Marken inom området domineras av berg- och klipphällar som på vissa ställen är övertäckt med ett tunt lager jord och övervuxen med lav och mossa. Planområdet består av hållmarkstallskog med inslag av lövträd och gran.

På Grönö finns fyra utpekade områden för växtlokaler enligt Smålands Flora.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering genomfördes av SWECO hösten 2014. Syftet med inventeringen var att bedöma områdets naturvärden, det vill säga områdets betydelse för biologisk mångfald. Nio naturvärdesobjekt har identifierats inom planområdet, vilka klassificerats enligt de klasser som anges i SS 199000:2014. Stora delar av det inventerade området hyser höga naturvärden (naturvärdesklass 2). Några områden hyser påtagliga naturvärden (naturvärdesklass 3). Enligt SS 199000:2014 innebär naturvärdesklasserna 2 och 3 följande:

Naturvärdesklass 2 (högt värde): Varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Naturvärdesklass 2 motsvarar ungefär Skogsstyrelsens nyckelbiotoper, lövskogsinventeringens klass 1 och 2, ängs- och betesmarksinventeringens klass aktivt objekt, ängs- och hagmarksinventeringens klass 1–3, ädellövskogsinventeringens klass 1 och 2, skyddsvärda träd enligt åtgärdsprogrammet, våtmarksinventeringens klass 1 och 2, rikkärrsinventeringens klass 1–3, limniska nyckelbiotoper, skogsbrukets klass urvatten, värdekärnor i naturreservat samt fullgoda Natura 2000-naturtyper. Detta förutsatt att de inte uppfyller högsta naturvärde.

Naturvärdesklass 3 (påtagligt värde): Varje enskilt område av en viss naturtyp med denna naturvärdesklass behöver inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men det bedöms vara av särskild betydelse att den

totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras. Naturvärdesklass 3 motsvarar ungefär ängs- och betesmarksinventeringens klass restaurerbar ängs- och betesmark, Skogsstyrelsens objekt med naturvärde, lövskogsinventeringens klass 3, ädellövskogsinventeringens klass 3, våtmarksinventeringens klass 3 och 4 samt skogsbrukets klass naturvatten. Tallskogsmiljöerna har ett högt värde för den lokala samt den regionala mångfalden av naturmiljöer och arter.

Ett flertal naturvårdsarter; rödlistade arter och arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen (fridlysta) finns inom planområdet. Exempelvis finns flera lavar (ladlav, kortskaftad parasitlav, rosa skärelav), svampar (tallticka, mo-taggsvamp, oxtungsvamp, vintertaggning), insekter (reliktböck, apollofjäril, sexfläckig bastardsvärmare, ekoxe). Det finns även fåglar, fladdermöss, kräl- och groddjur som är rödlistade och fridlysta.

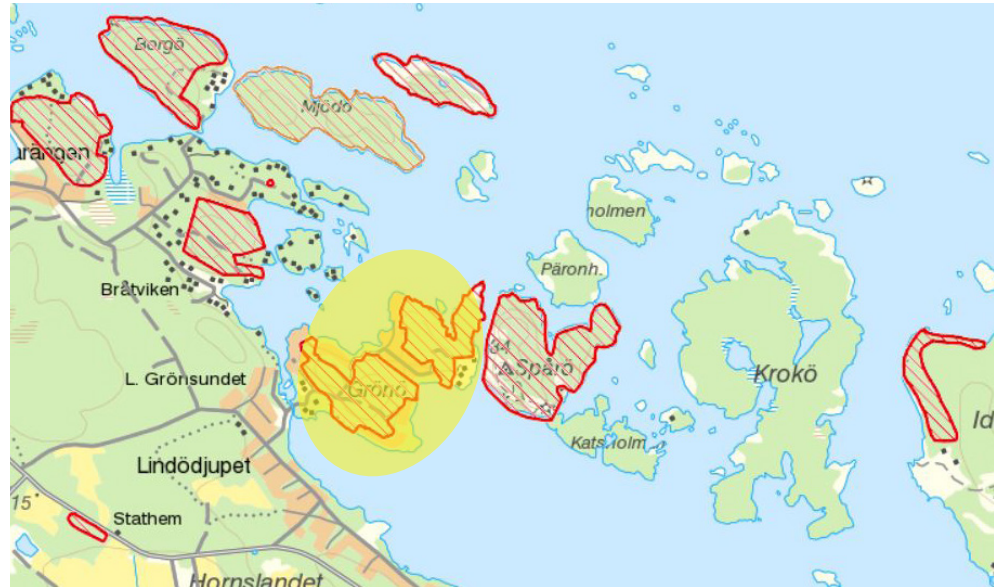


Naturvärdesobjekt inom planområdet (orange - 2 högt värde, grön - 3 påtagligt värde, övriga ytor har ingen naturvärdesklassificering (få eller inga naturvärden). Inga nya bostadsfastigheter är aktuella.

Enligt Skogsstyrelsen finns två nyckelbiotoper på Grönö. Dessa utgörs av hållmarkskog med ett stort inslag av senvuxna träd, rikligt med död ved, värdefull kryptogamflora samt en värdefull lägre fauna. Naturskyddsföreningen har gjort en kompletterande inventering och bedömer att det finns rikligt med gamla tallar. Delar av tallskogen uppfyller kriteriet för fullgod Natura-2000-naturtyp 9010 Västlig Taiga.

Inga nya bostadsfastigheter är aktuella på Grönö. Påverkan på nyckelbiotoper och de skyddade arter är liten. Planen möjliggör utökning

av ett antal befintliga fastigheter, breddning av befintliga vägar, anläggande av mindre vändplaner och parkeringsytor. Ett antal servitut för byggnader på naturmark har ersatts med kvartersmark. Endast mindre delar av de naturvärdesklassade objekten och de utpekade nyckelbiotoperna berörs. Planen möjliggör en utökning av fastigheten Horn 1:5. En mindre del



Rödskrafferade områden utgör nyckelbiotoper i och kring planområdet (gul markering). Källa: Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen.

av nyckelbiotopen (naturvärdesobjekt 5) berörs. *Naturvärdesobjekt 5* utgörs av främst av hållmarkstallskog på en bergrygg med äldre tallar. I sänkor finns också inslag av klen ek och rönn. Objektets naturvärden som livsmiljö utgörs främst av naturvärdesträd i form av gamla tallar, skoglig kontinuitet samt att det finns tämligen gott om död ved. Inom objektet finns naturvårdsarter; talticka, oxtungsvamp, vintertagging, blåmossa, två fynd av ladvav samt sannolika spår av reliktbodyck och svart praktbagge. Exploateringen och utökningen av fastigheten Horn 1:5 motiveras av att mark utanför fastigheten idag delvis nyttjas och stora delar av fastigheten undantas från bebyggelse genom prickmark. Fastigheten avstyckades i slutet av 1800-talet och hade då ingen vägförbindelse över land utan angjordes med båt från Spårösund. För att kunna nyttja fastigheten utan att påverka Spårösund negativt är det lämpligt att tillföra ytterligare mark inåt land.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden inom planområdet består av gråvacka, skiffer, kvarsit och arkos.

Förorenad mark

Det finns inga kända områden med markföroreningar. Inom områden med båtuppläggning kan det finnas markföroreningar orsakade av båtfärger, drivmedel, rengöringsmedel e.t.c.

Radon

Hornslandet ligger inom område med risk för höga radonhalter. Planförslaget innebär därmed att alla huvudbyggnader och övriga byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert.

Radonsäkra byggnationer säkerställs i samband med bygglovet.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som människor och naturen/miljön kan utsättas för, utan fara för påtagliga olägenheter och som inte får understigas eller överskridas. Normerna syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Planförslaget anses inte bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

Västerviks kustvatten har idag kända miljöproblem så som övergödning och miljögifter. För att uppfylla kraven på kvalitén på vattenförekomster finns två upprättade miljö kvalitetsnormer; vattenområdet ska ha god ekologisk status till år 2021 och behålla god kemisk ytvattenstatus till år 2015.

Kustområdet sydöst om Grönö, Lindödjupet, klassificerades år 2009 ha måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. För vattenförekomsten finns två upprättade miljö kvalitetsnormer; att uppnå god ekologisk status till år 2021 och behålla god kemisk ytvattenstatus till år 2015 enligt åtgärdsprogrammet 2009-2015 (gäller fortfarande).

Utbyggnaden av en allmän VA-anläggning bedöms vara en åtgärd som kan medverka till att uppnå de uppsatta miljö kvalitetsnormerna för vattenområdena.

Då planområdet består av stora andelar berg i dagen är dagvattenhanteringen inom området försvårad. En upprustning av vägar samt anläggande av vändplaner och parkeringsytor innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar vilket kan inverka negativt på miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Dagvatten som uppkommer inom fastigheterna ska tas omhand på den egna tomten och naturmarken. Naturmarken ska tillåta infiltration från vägar och vändplaner. Åtgärder för att hantera negativ påverkan är att minimera asfaltyornas bredd på lokalvattna samt att utföra dessa med ensidigt fall, för att begränsa de hårdgjorda ytorna. För att minska risken för föroreningar i marken reglerar planen att takmaterial inte får vara koppar eller zink.

Ökningen av andelen hårdgjord yta bedöms inte vara så omfattande att MKN vatten påverkas negativt. Den utökade markkloplikten innebär att bevarande av naturmark även inom kvartersmark underlättas samt att omhändertagande av dagvatten ytterligare lyfts fram vid bygglovprövning.

Fornlämningar enligt, KML, kulturmiljölagen

I den nordöstra delen av Grönö hittades 1962 en vikingatida silverskatt i samband med markarbete inom en av fastigheterna på ön. Skatten bestod av tre armringar och en kedja i silversmide.

Idag finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om det påträffas fornlämningar i samband med grävning eller annat arbete, ska arbetet,

enligt 2 kap. 10 § KML, omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

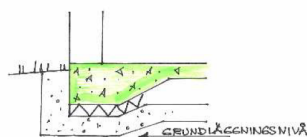
Översvämnings- risker

Högsta uppmätta havsnivå över medelvattenståndet (den genomsnittliga höjden av vattenytan i sjöar och floder eller vid havskuster relativt en referenspunkt i närliggande landområde) är 1,43 m och enligt SMHI ska vi planera för en havsnivåhöjning på 1,0 m samt en säkerhetsmarginal på det. För att hantera eventuellt höjda havsvattennivåer och översvämningsrisker är kommunens inriktning att inte tillåta grundläggningshöjd under +2,7 m över nollplanet (nollnivån i aktuellt höjdsystem, RH00) för ny huvudbyggnad. Detta följer länsstyrelsens rekommendationer för strandnära byggnationer. Bestämmelse om lägsta grundläggningshöjd anges på plankartan. Den plusmark som föreslås längs havet är partier som delvis kan komma att påverkas av översvämningar.

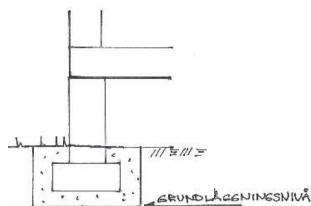
Huvudbyggnad är den med hänsyn till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet. En huvudbyggnad har sådana funktioner att den fungerar fristående. Komplementbyggnad är en byggnad som är ett komplement till en huvudbyggnad, d.v.s. uthus, garage och andra mindre byggnader. En komplementbyggnad har 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.

Vägområdet vid bron till Grönö har utökats för att möjliggöra en framtida höjning av vägen om behov uppstår.

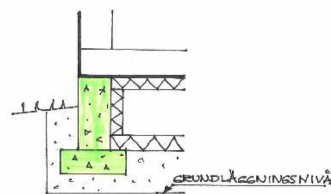
Platta på mark:



Plintgrund:



Krypgrund:



Bilden visar var grundläggningnivån är vid olika typer av grund. (Riktlinjer för byggande nära vatten i Västerviks kommun, 2013)

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

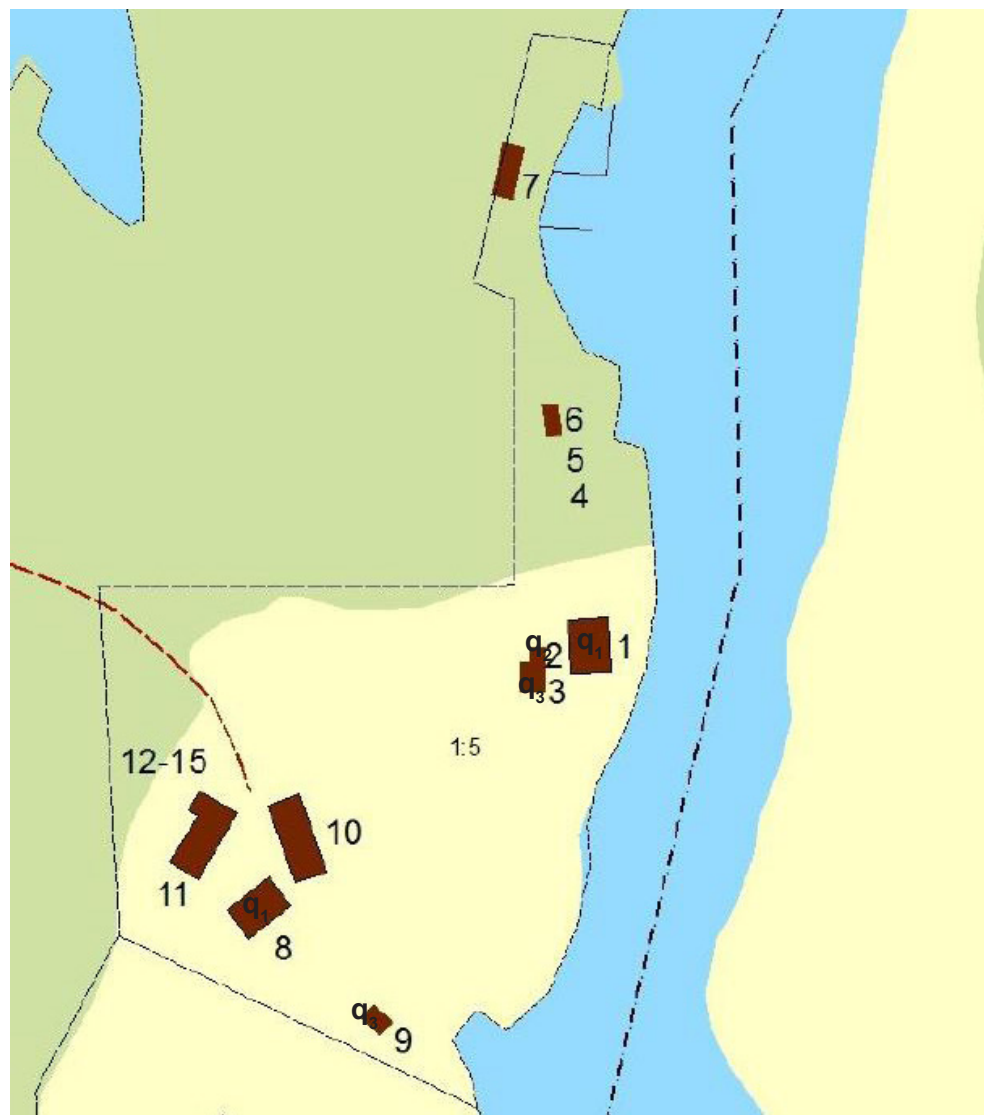
Inom området finns stora naturtomter med bebyggelse som anpassats till rådande markförhållanden och klättrar upp för klippställarna längs med havssidorna. Merparten av tomterna har en area på 1200 - 2500 m², men det finns även ett flertal större tomter har en area på 3000 - 7000 m².

Fritidshusbebyggelse från 1960-talet präglar området i stort och husen är övervägande uppförda i en våning med träpanel som fasadmateriäl. Grönö omfattas av en avstyckningsplan som saknar planbestämmelser. På några av fastigheterna har relativt stora hus uppförts. Inom vissa delar av planområdet finns även privata byggnader som är placerade utanför bostadsfastigheten, inom naturområdena, och som tillkommit genom bygglov, servitut och avtal.

På Grönös östra sida mot Spårösund och Spårö ligger fastigheten Horn 1:5 som även kallas Horns tullplan. Under lång tid bedrev Sjövärnsskåren lägerverksamhet och då benämndes området Spårösundslägrät. Fastigheten ägs av idag av staten genom Fortifikationsverket och brukas som kursgård under sommarhalvåret.



Merparten av den befintliga bebyggelsen ligger nära vattnet och är exponerad från havssidan



Befintlig bebyggelse på fastigheten Horn 1:5 (Spårösläggret). Föreslagen skyddsbestämmelse (q_1 , q_2 , q_3) redovisas på kartan.

Kalmar läns museum har genomfört en bebyggelseinventering samt föreslagit vilka av byggnaderna som bör regleras med skyddsbestämmelser.

Hus 1: Tullstation (senare lokal för sjövärnsskåren) uppfördes år 1830, möjligen sent 1700-tal. Det är ett 1½-plans hus med timrad stomme och rödfärgad locklistpanel. Sadeltaket är täckt av nyare tvåkupigt lertegel och på nocken finns två äldre skorstenar. Sockeln är av sten och putsad och avfärgad svart. Byggnaden har kvadratiska fönster på bottenvåningen och halvfönster i vindsvåningen. Mot sundet ligger en glasveranda som har tillkommit en bit in på 1900-talet. Byggnaden har genomgått grundliga renoveringar på under 1900-talet då panel, fönster och veranda har förnyats. Förändringarna har dock inte väsentligt förändrat byggnadens karaktär.

Hus 2: Arrestbyggnad uppförd 1860 för bestraffning av personal på tullstationen, senare något tillbyggd och enligt uppgift använd som bastu

under sjövrånstiden. Byggnaden är murad, putsad och vitkalkad under ett flackt pulpettak som är täckt med nytt tvåkupigt lertegel. På fram- och baksidan finns svartmålade träluckor klädda med liggande spåntad panel. Förutom den lilla tillbyggnaden är arrestbyggnaden mycket välbevarad exteriört.

Hus 3: Uthus under tullstationsperioden, samma funktion under sjövrånstiden. Förmodligen byggt kring sekelskiftet 1900. Huset är uppfört i regelstomme med locklistpanel med masonite och står på en hög kallmurad stengrund. Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel. På baksidan är ursprunglig locklistpanel med ytor bevarad. Grönmålad dörrar av stående plank. Förutom masoniten på panelen är byggnaden välbevarad.

Hus 4: Förmodligen jordkällare uppförd kring mitten av 1900-talet. Gjuten grund, rödfärgad locklistpanel och sadeltak med tvåkupigt lertegel. Grönmålad dörr med liggande profilerad panel.

Hus 5: Förmodligen pumphus uppfört vid mitten av 1900-talet eller senare. Rödmålad och panelklädd under ett pulpettak.

Hus 6: Uthusbyggnad indelad i flera utrymmen, sannolikt uppförd vid 1900-talets början. Funktion under tullstationstiden var förvaring och möjligen som dass. Under sjövrånstiden har den kallats för oljeboden, och använts för förvaring av olja och bränsle. Huset är uppfört i regelstomme med locklistpanel och står på en hög kallmurad stengrund. Pulpettak täckt med tvåkupigt lertegel. På baksidan är ursprunglig locklistpanel med ytor bevarad. Grönmålad dörrar profilerade brädor och överljusfönster. Byggnaden är välbevarad sedan byggnadstiden.

Hus 7: Segelboden. Uppförd omkring 1900-talets mitt under sjövrånstiden för förvaring av bland annat segel och åror. Byggnaden uppförd i regelstomme med rödmålad locklistpanel. Pulpettak med korrugerad plåt.

Hus 8: Tullmästarbostaden. Timmerbyggnad uppförd som bostadsförläggning till tullstationen omkring år 1910. Byggnadens kallas ibland för tullmästarbostad, men det är osäkert om den har haft den funktionen. Även under sjövrånstiden användes byggnaden som bostad. Byggnaden består av en hög bottenvåning med fem fönsteraxlar mot vattnet och mot landsidan en öppen veranda med vitmålad snickarglädje. Vindsvåningen har låga fönster på långsidorna. På karaktäristiskt västerviksmanér saknar fönstren foder vilket ger byggnaden ett stramt och arkitektoniskt utseende. Mot sadeltaket löper en rikt profilerad vitmålad taklist av trä. Huset karaktäriseras av ett mer resligt och påkostat yttre än vad som varit vanligt i skärgårdens fiske- och jordbruksbyggnader, vilket signalerar den speciella funktionen.

Hus 9: Jordkällare, förmodligen uppförd på 1910-talet, samtidigt som hus 8. Stengrund med överbyggnad av trä, täckt med ett flackt sadeltak med tvåkupigt lertegel. Det panelklädda gavelröstet har senare täckts med masonit. Förutom masoniten framstår källaren som välbevarad.



Hus 1: Tullstation



Hus 2: Arrestbyggnad



Hus 3: Uthus



Hus 4: Jordkällare



Hus 5: Pumphus



Hus 6: Uthus/oljebod



Hus 8: Tullmästarbostaden



Hus 9: Jordkällare

Hus 10-11: Logementbyggnader, sannolikt uppförda på 1940-talet sedan området tagits över av militären. Båda har likartat utförande och utgörs av låga rödfärgade panelklädda längor med flacka tak täckt med svart korrugerad plåt. De har ett karaktäristiskt "barackutseende" som förknippas med militära anläggningar.

Hus 12-15: Fyra mindre uthus uppförda under 1900-talets senare del för sjövärnsskåren. Uthusen ligger på rad och har enkla utföranden.

Spåröslägrat utgör en mycket värdefull helhetsmiljö som bör bevaras. Byggnadernas placering och volym är viktiga för att kunna läsa av bebyggelsegruppens historia. Bebyggelsen bör regleras och skyddas så att eventuella förändringar inte påverkar förståelsen. Det är ur kulturhistorisk synpunkt önskvärt med en planbestämmelse som bevarar bebyggelsemiljöns sammantagna karaktär och de kulturvärdena som finns på platsen.

Hus 1 och 8 förses med skyddsbestämmelsen q_1 som lyder: Byggnadens karaktär ska bevaras. Byggnadens helhet och detaljer har sådant värde att vid förändring ska särskild hänsyn tas till ursprungligt materialval, formspråk och utförande. Fasaden ska vara av locklistpanel målad med röd slamfärg. Taktäckning ska vara rött lertegel. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Byggnaden får inte rivas.

Hus 2 förses med skyddsbestämmelsen q_2 som lyder: Byggnadens karaktär ska bevaras. Byggnadens helhet och detaljer har sådant värde att vid förändring ska särskild hänsyn tas till ursprungligt materialval, formspråk och utförande. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Byggnaden får inte rivas.

Hus 3-6 samt hus 9 regleras med skyddsbestämmelsen q_3 som lyder: Byggnadens karaktär ska bevaras. Byggnadens helhet och detaljer har sådant värde att vid förändring ska särskild hänsyn tas till ursprungligt materialval, formspråk och utförande. Byggnaden får inte rivas.

Övriga hus (7,10-15) bedöms inte ha ett sådant värde att de bör regleras med några skyddsbestämmelser.

För att säkerställa att eventuella nya komplementbyggnader inom området med s.k. plusmark anpassas till de befintliga byggnaderna regleras området med planbestämmelsen f_1 . Fasader ska vara av locklistpanel målad med röd slamfärg. Taktäckning ska vara rött lertegel. Fönster ska vara sidohängda träfönster med fast spröjs.

Planerad
bebyggelse
- bostäder

Planförslaget omfattar främst befintliga bostadsfastigheter. Många av fastigheterna på Grönö ligger i exponerade och känsliga lägen mot vattnet och skärgården och största tillåtna byggnadsarea begränsas till 175 m² per fastighet, som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader (e_1). För dessa fastigheter föreslås en utökning av bygglovsplikten. Bygglov krävs för en s.k. "friggebod" samt en s.k.

”attefallsbyggnad” enligt PBL kap 9 4 § första stycket 3, 4 a-4 b §§.
Skälen till den utökade bygglovsplikten är att fastigheterna är belägna i en värdefull skärgårdsmiljö och är exponerade mot farleden i ett tydligt kuperat landskap. Fastigheter större än 2000 m² får dock utöver största tillåtna byggnadsarea (175 m²) uppföra komplementbyggnader om max 40 m².

Fastigheterna på västra sidan, mot fastlandet, är inte lika exponerade. Dessa fastigheter ges samma byggrätt som fastigheterna på fastlandet. Byggrätten (e₂) anpassas efter fastighetens storlek och formuleras enligt följande:

För fastigheter större än 3000 m² föreslås största tillåtna byggnadsarea vara 10% av fastighetsarean som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. (e₂)

För fastigheter mellan 800-3000 m² föreslås största tillåtna byggnadsarea vara 250 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. (e₂)

För fastigheter mindre än 800 m² får största tillåtna byggnadsarea vara 30% av fastigheterna som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. (e₂)

Byggrätterna innebär ingen begränsning i antal huvudbyggnader och komplementbyggnader. Med undantag av de fastigheter (e₁) som omfattas av den utökade bygglovsplikten får ett s.k. ”attefallshus” på maximalt 25 m², som kan fördelas på flera byggnader, uppföras på fastigheten.

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning för bostadsändamål är 1300 m².

Den utökade byggrätten kan inte godkännas för bygglov förrän huvudmannen för den allmänna VA-anläggningen har verifierat att fastigheten kommer att omfattas av VA-utbyggnaden eller om annan godkänd VA-lösning redovisats.

Detaljplanen reglerar bebyggelsen till friliggande bostadshus med högsta tillåtna nockhöjd 6,0 m. Komplementbyggnadernas nockhöjd regleras till max 4,5 m för sadeltak respektive 5,0 m för pulpettak.

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).

Kvarteretsmarken för bostäder regleras med varierad bredd på prickmark mot lokalgata där byggnader inte får uppföras. Inom prickmark får inte bygglovspliktiga plank och murar uppföras.

För de fastigheter som ligger i anslutning till havet finns möjlighet att

bebygga området närmast vattenlinjen med komplementbyggnader då marken detaljpaneläggs som s.k. plusmark. Delar av fastigheterna närmast vattnet regleras dock med s.k. prickmark eftersom komplementbyggnader inte är lämpligt på hållmarken. Inom fastigheten Horn 1:262 finns komplementbyggnader som tillkommit på laglig grund genom bygglov. För att säkerställa dessa möjliggör planen att byggnaden och närmast intilliggande mark kan föras över till respektive fastighet som byggnaden tillhör. Dessa områden regleras med användningen B (bostäder) och s.k. plusmark.

Området är till stor del kuperat med berg i dagen. Den befintliga bebyggelsen 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. Marklov krävs för att utföra sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivån. 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 terrasseringsar.

Anpassningen gäller även vid planering av den egna tomten. Även ledningsdragning kräver marklov. Marklov krävs inte inom områden betecknade med LOKALGATA, E, ledning och u. Marklov krävs inte heller för VA-servis på egen fastighet om marknivån återställs. För andra ledningar som samförläggs med VA, t.ex. fiber och el krävs inte heller marklov om marknivån återställs.

Planerad
bebyggelse
- läger, vandrar-
hem, konferens

För fastigheten Horn 1:5 föreslås användningen RO (lägerverksamhet, vandrarhem och konferensanläggning). Detta innebär att fastigheten även fortsättningsvis kan nyttjas för olika typer av övernattnings- samt utvecklas med olika besöksanläggningar. Planen föreslår en utökning av fastigheten för att kunna komplettera med bebyggelse. Fastigheten föreslås kunna utökas med ca 4 744 m². Den befintliga bebyggelsen upptar ca 670 m² (byggnadsarea) och för att möjliggöra ytterligare bebyggelse föreslås största tillåtna byggnadsarea till 1 200 m². Fastigheten Horn 1:5 får endast utgöra en fastighet. Liksom på övriga fastigheter på Grönö regleras nockhöjden till 6,0 meter på fastigheten Horn 1:5.

Fastigheten Horn 1:5 ligger i anslutning till Spårösund som är det södra inloppet till Västervik. På andra sidan sundet ligger ön Spårö med Spårö båk, en tidigare fyr som utgör ett viktigt landmärke i Västervik. Ingen ny bebyggelse får tillkomma så att det påverkar landskapsbilden eller naturvärdena negativt. Den tillkommande bebyggelsen ska placeras på fastighetens lägre partier, väster om det höjddparti som sträcker sig i nordsydlig riktning. Endast mindre delar i anslutning till den befintliga bebyggelsen vid Spårösund kan kompletteras med mindre komplementbyggnader. Nya komplementbyggnader ska uppföras med fasader av locklistpanel målade med röd slamfärg. Taktäckning ska vara rött lertegel. Fönster ska vara sidohängda träfönster med fast spröjs. (f₁)

Fastigheten Horn 1:5 nås både sjövägen och via en enkel infart västerifrån. Avsikten är att fastigheten främst ska angöras med båt. Den befintliga brygganläggningen regleras med användningen WB.



Befintlig brygganläggning vid fastigheten Horn 1:5 i Spårösund som möjliggör angöring för skärgårdstrafiken från Västervik

Service

Närmaste offentlig och kommersiell service finns i Västervik stad, ca 7 km från Grönö. I samband med detaljplaneläggning av Hornslandet förväntas underlaget för offentlig och kommersiell service att 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.

Tillgänglighet

Som grund för detaljplanen ligger Västervik kommuns handikappolitiska plan samt den antagna policyn för funktionshinderfrågor i Västervik kommun. Den mark som tas i anspråk för bebyggelse ska, om det inte är obefogat, med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kunna användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Ämnet behandlas vidare i samband med bygglovsprövning.

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 parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

REKREATION OCH UTEMILJÖ

Friytor och lek

På Hornslandet och Grönö finns goda möjligheter för lek, rekreation och utomhusvistelse. Närheten till havet erbjuder en rad olika aktiviteter knutna till detta, som t.ex. bad och fiske. Inom planområdet finns stora andelar naturmark, allt från skog och mossbeksädd mark till klipphällar och bergformationer, som är tillgänglig för såväl boende i området som allmänheten.

Strandskydd

Planområdet omfattas av 100 meter strandskydd. Länsstyrelsen har 2017-03-09 beslutat om upphävande av strandskydd för delar av planområdet. Regeringen har 2020-03-26 beslutat att upphäva delar av länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd. Detta innebär att strandskyddet endast är upphävt inom kvartersmark för bostäder (B, med undantag för Horn 1:296), inom område för tekniska anläggningar (E), inom LOKALGATA (med undantag för område betecknat med parkering i koppling till område betecknat med servb), samt inom områdena betecknade med infart och ledning. I övrigt gäller strandskydd om 100 meter från strandlinjen på land och i vatten.

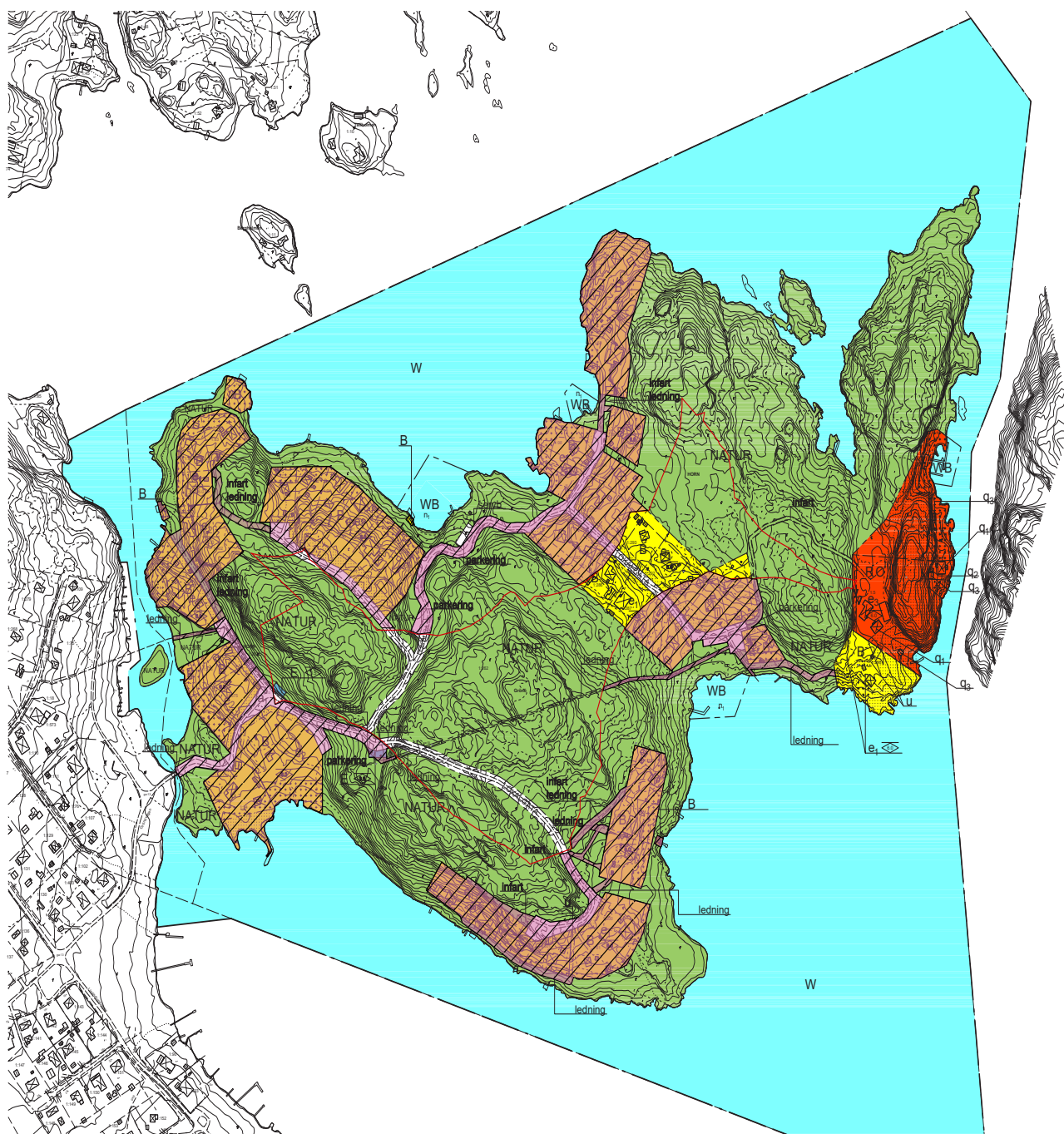
Som särskilda skäl (MB 7 kap 18§) för ett upphävande anges följande:

- De befintliga fastigheterna är belägna på redan ianspråktagen mark.
- I FÖP:en har kommunen tagit ställning för en utveckling av Hornslandet och att det ska vara möjligt att bo permanent här. För att skapa ändamålsenliga fastigheter (infarter, parkering e.t.c.) på Grönö krävs att några av fastigheterna utökas. Den mark som avses är i de flesta fall genom bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Planförslaget lämnar stora andelar naturmark längs med strandlinjen där fria passager för allmänheten kan ske.
- Anläggandet av E-områden för bl.a. tekniska anläggningar och gemensam avfallshantering anses vara angelägna, allmänna intressen som måste tillgodoses.



Strandområdet vid havet är en plats för såväl boende i området som för allmänheten.

Intresseavvägning Intresset att ta området i anspråk enligt planen väger tyngre än strandskyddsintresset. En utveckling av tätorten samt att förbättra förutsättningarna för en utbyggnad av allmänt vatten och avlopp i syfte att åtgärda miljöproblemet med ett stort antal enskilda avloppsanläggningar är angelägna allmänna intressen. Om den nuvarande extensiva verksamheten vid Spårösund avvecklas är det av stort allmänt intresse att kunna säkerställa den kulturhistoriskt intressanta miljön och att kunna låta fler besökare ta del av den.



Kartan visar områden (skrafferade rosa områden) där strandskyddet upphävs. I övriga delar gäller strandskydd 100 meter (röd linje).

VATTENOMRÅDEN

Öppet vattenområden

Vattenområdet planläggs som W Öppet vattenområde. Planbestämmelsen öppet vatten utgör inget hinder för anläggande av mindre bryggor på fastigheter som gränsar direkt till vatten. För att anlägga bryggor för fastigheters behov inom öppet vattenområde krävs strandskyddsdispens. Allmänheten ska kunna röra sig fritt och ogenerat utmed stranden.

Bryggområden

Hornslandet är präglad av havets närhet och att bosätta sig i detta område är förknippat med aktiviteter som t.ex. bad, fiske och segling. För att fortsätta möjliggöra för sådana aktiviteter, ingår i planförslaget områden för bad- och båtbyggor, i planen betecknade med WB. De utpekade områdena baseras delvis på de befintliga bryggorna i området. Inom WB-området får en brygganläggning uppföras. WB-områden kan förvaltas samfällt eller enskilt. WB-områdena får inte stängas in. Anläggandet av nya bryggor kräver bygglov. Enligt 11 kap. MB krävs anmälan/tillstånd för anläggandet av bryggor.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät samt gång- och cykeltrafik

Planområdet angörs via Grönövägen och den bro som förbinder Grönö med fastlandet. Grönövägen förgrenar sig till flera mindre vägar som är mycket smala och har enkel standard. Merparten av vägarna är asfaltbelagda men vissa delar består av enklare beläggning. Vägarna förvaltas samfällt. Det finns inga anordnade gång- eller cykelvägar inom planområdet.

Detaljplaneförslaget innebär att de samfälliga gatorna kan breddas. Det som på plankartan betecknas LOKALGATA medger ett vägområde som är mellan 5 och 10 meter brett. Inom vägområdet finns förutom körbanan, diken, slänter och naturmark som blir kvar mellan fastigheterna. Den varierande bredden beror på områdets terrängförhållanden och de befintliga fastighetsgränserna i området. Kommunal standard för vägar inom bostadsområden i Västervik är 5,5 meter och en utbyggnad av de befintliga vägarna inom planområdet är möjlig. Vid iordningställandet av lokalgatorna behöver dock inte hela vägområdets bredd t.ex. asfalteras, delar kan utgöras av vegetation och naturvärden kan sparas. Det är viktigt att det sker en anpassning till omgivande natur och att hänsyn tas till befintliga träd när vägarna breddas och nya vändplaner anläggs. Vid byggnation av VA kan det även bli aktuellt att höja vägbanan för att undvika onödig sprängning och intrång i angränsande naturområden.

För en mindre del av Grönövägen, delen norr om bron som ligger inom det område där det finns ekoxe, införs marklov a₁. Marklov krävs för att fälla träd samt vidta åtgärder som riskerar att kompaktera marklagren som exempelvis uppställning, upplag, parkering eller liknande.

På Grönö finns flera fastigheter som är svåra att nå då de inte ligger i anslutning till några av vägarna. Dessa fastigheter föreslås angöras via de områden som är markerade med infart inom NATUR. För fastigheterna

Horn 1:77, 1:78 och 1:83 innebär det att nuvarande servitut på udden väster om fastigheterna ersätts med ny infart. Även fastigheterna Horn 1:113, 1:303, 1:297, 1:298, 1:299 och 1:404 föreslås angöras via infart inom NATUR. För infartsområdena svarar de fastighetsägare som berörs av infarten.

För att angöra fastigheten Horn 1:296 krävs att delar av fastigheten Horn 1:5 är tillgänglig som infart (y-område).

Fastigheten Horn 1:5 som föreslås användningen RO (Besöksanläggning, Tillfälligt boende) ligger avskilt och nås med båt eller via en enkel väg (infart inom NATUR).

Kollektivtrafik

Hornslandet har i dagsläget inga kollektiva förbindelser, i samband med att området byggs ut kommer underlaget 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.

Parkering

Parkering ska i största mån anordnas av fastighetsägaren på den egna tomt. Planen möjliggör även för fyra gemensamma parkeringsområden (totalt ca 30 parkeringsplatser), inom allmän plats LOKALGATA, för vilka gemensamhetsanläggningar ska inrättas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska anläggningar

Områden beteckande med E på plankartan rymmer tekniska anläggningar som t.ex. transformatorstationer och anläggning för gemensam avfallshantering. Inom det större E-området finns möjlighet för framtida förändring och utveckling av gemensam avfallshantering. Exempelvis genom en byggnad eller molock-lösning för att undvika olägenheter med lösa kärl. I anslutning till detta E-område finns goda värdmöjligheter för större fordon.

Vatten och avlopp

Kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten på Hornslandet beslutades av Kommunfullmäktige 2011-05-02 (§ 141). De två kriterier som ska vara uppfyllda samtidigt för att vattentjänster ska ordnas enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är:

- behov av skydd för människors hälsa eller miljö,
- fastigheterna som har behov ska ingå i ett större sammanhang.

I stort sett alla fastigheter på Hornslandets fastland uppfyller båda kriterierna samtidigt. Men några fastigheter ingår dock inte i ett större sammanhang och strandnära fastigheter på fastlandet som endast kan nås med båt eller är svårtillgängliga från landsidan har undantagits vid inrättandet av verksamhetsområde för Horn.

Projekteringen av vatten- och avloppssystemet på Grönö pågår. VA-systemet planeras läggas som Lätt Tryck Avlopp (LTA) med grundförlagda,

frostsäkra ledningar. Det kan bli aktuellt att ställvis lägga ledningar mer eller mindre på marken och fylla upp kring dem istället för att gräva/spränga ner dem i marken. På vissa platser, såsom berghällar, kan ledningarna klamras fast i berget. För att kunna ansluta fastigheten Horn 1:404 kan det bli aktuellt med en sjöledning i vattnet utanför Horn 1:58. Enligt gällande tidplan avses entreprenaden på Grönö påbörjas år 2017.

Samtliga fastigheter inom planområdet ingår i det beslutade verksamhetsområdet för vatten och spillvatten på Hornslandet.

Brandposter

Brandvattenförsörjningen kommer att ske med det s.k. alternativsystemet vilket innebär att brandpostsystemet kan glesas ut för att undvika överdimensionerade vattenledningar. För att klara av brandvattenuttag finns en tryckstegringsstation, vilken ligger utanför planområdet. Ledningsnätet är dimensionerat för att klara brandvattenuttag på 15 l/s.

Dagvatten

Västervik kommun tog under år 2010 fram en förprojektering för förslag till dagvattenhantering på Hornslandet. Kommunens policy är att så långt som möjligt använda LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. LOD syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten 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. Genom marklovplikt begränsas även möjligheterna till att hårdgöra ytor och på annat sätt påverka dagvattenflödena.

Enligt förprojekteringen anses Grönö ha sämre förutsättningar för LOD, då marken till största del består av berg. Hantering av dagvatten och dräneringsvatten bör istället ske genom att vattnet leds till lämpligt vattenområde. Asfaltyrnas bredd ska minimeras i området och utföras med ensidigt fall för att begränsa de hårdgjorda ytorna. Planen möjliggör ingen nyexploatering och den negativa påverkan på recipienten anses därmed som liten. Vägområdena är därför även ganska breda för att på ett naturanpassat sätt kunna hantera dagvattnet inom vägområdet.

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.

Detaljplanen reglerar att byggnadernas tak inte får utgöras av koppar eller zinkbeläggning. Föroreningar från dessa ämnen har negativ inverkan på mark, sjöar och vattendrag, koppar beskrivs t.ex. vara mycket giftigt för mikroorganismer.

Dagvattenledningar ingår inte i den allmänna VA-anläggningen. Dag- och dräneringsvatten får inte anslutas till den allmänna anläggningen.

| | |
|--------------|---|
| Värme och el | Uppvärmning sker enskilt för varje fastighet. Västervik Kraft Elnät AB distribuerar och förvaltar elledningsnätet på Hornslandet. De befintliga fastigheterna inom planområdet är påkopplade på elnätet. |
| Avfall | Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Västervik Miljö och Energi AB. De befintliga hushållen inom planområdet har lösa sopkärl, vilket kommer att gälla även för nya fastigheter. Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Västervik, ca 7 km från planområdet. Möjlighet finns till samordnad avfallshandling och källsortering inom det västra E-området. Främst vintertid när framkomligheten är begränsad är det viktigt att det finns en plats för samordnad avfallshandling och källsortering. |

PLANENS ADMINISTRATION OCH GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

| | |
|--------------------------------------|--|
| Planförfarande och tidplan | Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt PBL 1987:10. Samråd ägde rum 2016-02-15 - 2016-03-16. Planen ställdes ut 2016-10-07 - 2016-11-04. Detaljplanen förväntas kunna antas under första kvartalet 2017. |
| Genomförandetid | Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Det är under denna tid som detaljplanen ska genomföras. Planen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap | Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Horns samfällighetsförening är huvudman och ansvarar för skötsel samt underhåll av allmän platsmark, så som naturmark och lokalgator. Inom planens infart-områden ansvarar den enskilde fastighetsägaren för skötsel och underhåll. 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. Trots att detaljplanen möjliggör för permanentboende föreslås området fortsatt ha en lantlig karaktär och en fortsatt stor andel fritidshus. Samfälligheten är positiv till fortsatt enskilt huvudmannaskap. Den som exploaterar ett område exempelvis genom utökning av en befintlig fastighet ansvarar för och bekostar flytt av el- och teleledningar. En separat överenskommelse bör tecknas med ledningsägarna om flytt och kablifiering av ledningar. |

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** För vägarna finns två gemensamhetsanläggningar Horn GA:10 och Horn GA:13. Föreslagen detaljplan hindrar inte att samtliga vägar i framtiden kan övergå i ga:13 gemensamma skötselansvar vilket kräver en ombildning av gemensamhetsanläggningen. Krav på vägens standard kan då komma att ställas. Kostnad tillkommer då även för lantmäteriförrättningen. Omprövning krävs av gemensamhetsanläggningarna då nya områden tillförs.
- Ledningsrätt** Ledningsdragning kommer i största utsträckning att förläggas intill befintliga vägar. Rätten till byggnation av ledningar säkras genom ledningsrätt som söks av ledningsägaren. För att underlätta bildandet av ledningsrätt har gatumark och naturmark försetts med bestämmelsen ledning (Marken ska vara tillämplig för allmännyttiga ledningar) och kvartersmark har försetts med bestämmelsen u (Marken ska vara tillämplig för allmännyttiga underjordiska ledningar).
- Gemensamhetsanläggning** Allmänna platser så som gatumark och naturmark förvaltas samfällt. En eller flera gemensamhetsanläggning får bildas inom detaljplanens WB-område om detta krävs för planens genomförande.
- Servitut** Servitut får bildas inom planens infart-område för att möjliggöra för in- och utfart för angränsande fastighet. Bestämmelsen ger inte med automatik en rättighet att använda området för infart, för detta krävs också ett avtal med markägare eller fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Privata fastigheter** Alla avstyckade fastigheter inom planområdet får med planförslaget en reglerad och begränsad byggrätt vilket inte regleras idag. Kostnaden för upprättande av detaljplan kommer att tas ut via planavgift vid bygglovgivning. Då vägarna och naturmarken sköts av samfälligheten innebär det kostnader för underhåll och skötsel av vägarna. Vägarna kan vara i behov av viss upprustning och breddning. Detta regleras via samfälligheten.
- Fastigheterna Horn 1:280-1:284, Horn 1:94 samt Horn 1:302, 1:303 och 1:113 ges möjlighet att köpa till mark mot lokalgata och infart. Även fastigheterna Horn 1:289-1:294 ges möjlighet att köpa till mark. Fastigheterna Horn 1:83, 1:402, 1:298 samt 1:282 ges möjlighet att köpa till den mark inom Horn 1:262 där komplementbyggnader som tillhör respektive fastighet finns. Fastigheten Horn 1:5 ges möjlighet att utökas för att möjliggöra för ytterligare byggnader.
- Förutom markkostnad tillkommer även en kostnad för fastighetsreglering. En kompletterande anslutningsavgift kan behöva erläggas för den tillkommande markytan.
- En anpassning har skett av fastigheterna Horn 1:575 och 1:576. Dessa avstyckades ursprungligen som strandfastigheter. Fastigheterna har

utökats något för att återigen få kontakt med vattnet.

Kommunen

Kommunala intäkter:

En planavgift, enligt justeringsfaktor 2, kommer att tas ut när byggrätten utnyttjas vid bygglovsgivning för respektive fastighet.

Kommunala kostnader:

Plan- och utredningskostnader.

Intäkter för Västervik Miljö & Energi AB:

Anslutningsavgifter för VA tas ut enligt gällande taxa.

Avfallsabonnemang.

Kostnader för Västervik Miljö & Energi AB:

Investeringskostnader för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen samt driftkostnader.

Ledningsrättskostnader.

Intäkter för Västervik Kraft Elnät AB:

Anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxor.

Kostnader för Västervik Kraft Elnät AB:

Investeringskostnader för utbyggnad av elnät.

PLANENS KONSEKVENSER

Byggrätter

Alla avstyckade bostadsfastigheter inom planområdet får med planförslaget en reglerad och begränsad byggrätt. Kostnaden för upprättande av detaljplan kommer att tas ut via planavgift vid bygglovsgivning.

Förändrade fastigheter

Planen möjliggör utökning av 19 bostadsfastigheter samt utökning av fastigheten Horn 1:5. På fastigheten Horn 1:262 finns fyra komplementbyggnader som tillhör fyra olika fastigheter (Horn 1:83, 1:402, 1:298 och 1:282) inom planområdet. Komplementbyggnaderna har tillkommit genom bygglov. Avsikten är att dessa komplementbyggnader och närmast intilliggande mark ska fastighetsregleras och föras över till respektive fastighet. Berörda områden planläggs som bostäder B och förses med s.k. plusmark vilket innebär att endast komplementbyggnader kan uppföras. Eftersom det skett en bygglovsprövning har en lämplighetsprövning enligt fastighetsbildningslagen 3 kap. 1 § skett och föreslagen fastighetsbildning är lämplig.

Respektive fastighetsägare som ska tillföras mark ansvarar för och bekostar nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

Avstår mark

Horn 1:262
Horn 1:262
Horn 1:262
Horn 1:262
Horn 1:262
Horn 1:262

Tillförs mark

Horn 1:94 (ca 714 m²)
Horn 1:280 (ca 430 m²)
Horn 1:281 (ca 1050 m²)
Horn 1:282 (ca 1047 m²)
Horn 1:283 (ca 1150 m²)
Horn 1:284 (ca 389 m²)

Orsak

Utökning mot lokalgata
Utökning mot lokalgata
Utökning mot lokalgata
Utökning mot lokalgata
Utökning mot lokalgata
Utökning mot lokalgata

| | | |
|------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Horn 1:262 | Horn 1:289 (ca 722 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:290 (ca 96 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:291 (ca 289 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:292 (ca 359 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:293 (ca 343 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:294 (ca 245 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:302 (ca 163 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:303 (ca 242 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:113 (ca 326 m ²) | Utökning mot natur |
| Horn 1:262 | Horn 1:5 (ca 4744 m ²) | Utökning för att utvidga verksamheten |
| | | |
| Horn 1:262 | Horn 1:83 (ca 912 m ²) | Komplementbyggnad |
| Horn 1:262 | Horn 1:402 (ca 146 m ²) | Komplementbyggnad |
| Horn 1:262 | Horn 1:298 (ca 74 m ²) | Komplementbyggnad |
| Horn 1:262 | Horn 1:282 (ca 53 m ²) | Komplementbyggnad |

Totalt ca 13 524 m² mark kan avstyckas från fastigheten Horn 1:262.

Allmän plats

Horns Samfällighet är huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet hanteras till största del inom ramen för Horn gemensamhetsanläggning 13.

Vägar som berör tillfart till flera fastigheter har i planen hanterats som lokalgata. Denna nya gatumark ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Detta medför även att en hel rad servitut för enskilda fastigheter som ger rätt till utfart inte längre är nödvändiga. Dessa servitut bör lämpligen upphävas i samband med andra fastighetsbildningsåtgärder. Det är i första hand Horns Samfällighet, i andra hand Horns Strand Fastigheter AB och i tredje hand kommunen som ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning om förändring av Horn g:a 13. Alla som är sakägare äger rätt att söka förrättning.

Områden för tekniska anläggningar

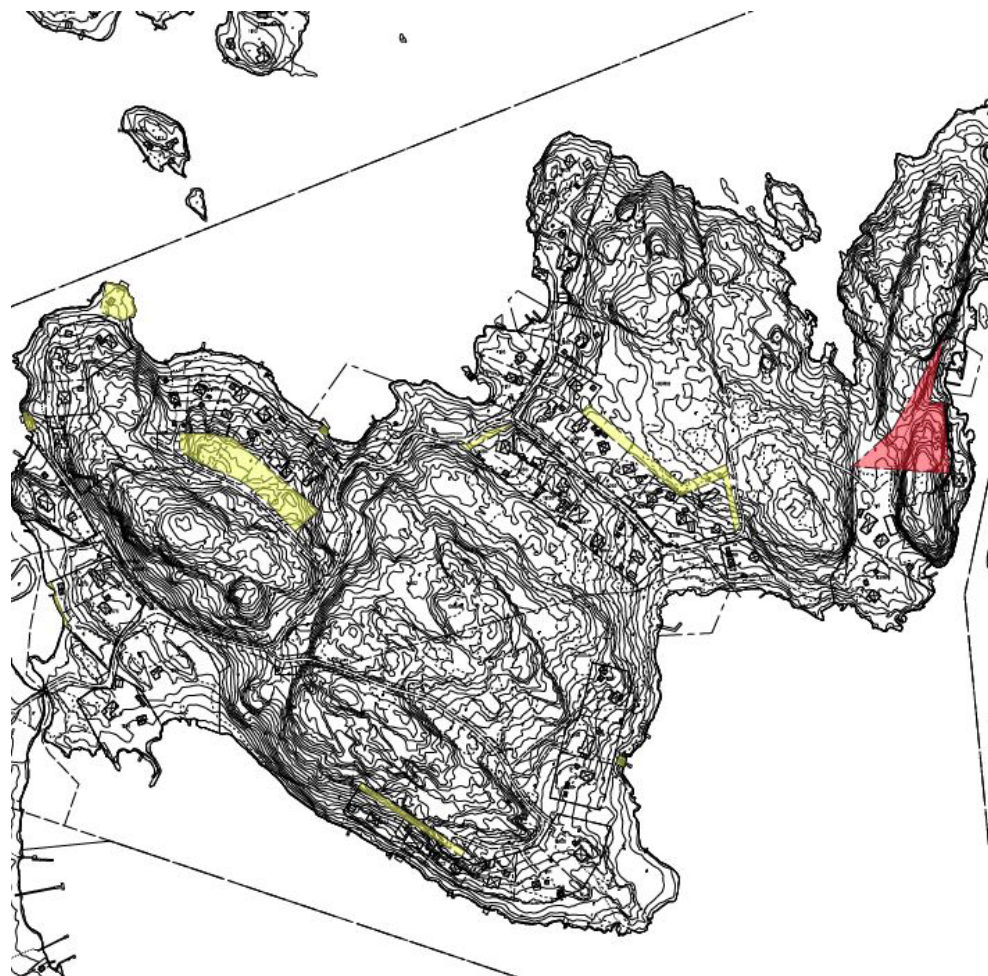
Områden för tekniska anläggningar (E) kan styckas av från Horn 1:262. De två E-områdena omfattar totalt ca 270 m².

Ledningsrätter

Ledningsdragning kommer i största utsträckning att koncentreras till befintliga gator. Rätten till byggnation av ledningar säkras genom ledningsrätt som söks av ledningsägaren. För att underlätta bildandet av ledningsrätt har gatumark försetts med utformningsbestämmelse, marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. För att underlätta bildandet av ledningsrätt i naturmark har vissa ledningsstråk i naturmark försetts med ledningsbestämmelse och kvarterismark med u-bestämmelse.

Avgränsning mot äldre planer

I äldre fastställda kartor och planer stämmer inte fastighetsgränserna med de fastställda lägena idag. Detta beror på tidigare felaktigheter och när den nya detaljplanen vinner laga kraft är avsikten att den gamla planens gräns ska tolkas in i den nya för att undvika att ytor i den gamla planen blir kvar i vattenområdet.



19 bostadsfastigheter samt fastigheten Horn 1:5 ges i och med planen möjlighet att utökas. Gula ytor = utökning av bostadsfastigheter. Röd yta = utökning av fastigheten Horn 1:5.

Gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp

Inom planen finns flera gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp vilka kommer att förlora sitt syfte i samband med att allmänt vatten- och avlopp byggs ut i området. Dessa gemensamhetsanläggningar kan därefter successivt avvecklas. Eventuellt kan det bli aktuellt med ersättning för att anläggningen blir onyttig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

På uppdrag av Västerviks kommun;

SWECO genom Anna Magnusson, Planeringsarkitekt
Västervik kommun, Kommunstyrelsens förvaltning; Daniel Niklasson,
Planarkitekt