

2014-06-30

ANTAGEN KF 2014-06-30

LAGA KRAFT 2014-07-31

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Horn 1:266 m.fl.

Västerviks kommun, Kalmar Län

Detaljplan 5a



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar och underlag:

- Detaljplankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning, 2014-06-19
- Behovsbedömning, 2012-05-04, rev 2013-05-14
- Naturvärdesinventering, 2014-05-27

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

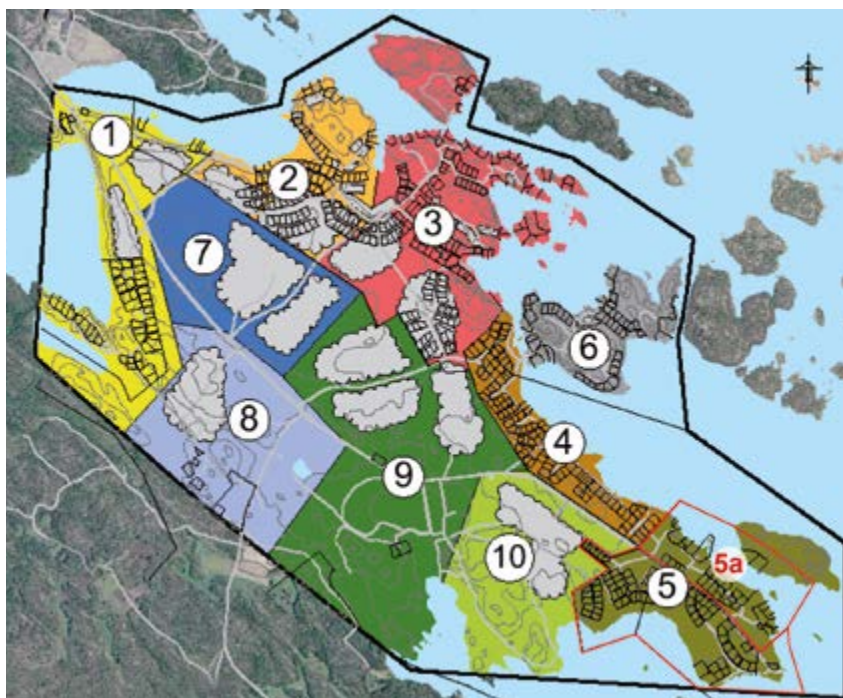
Bakgrund

Hornslandet är beläget fyra till tio km sydost om Västervik samhälle 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 satt prägeln på 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 detaljplanläggning 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 en allmän VA-anläggning inom Horns verksamhetsområde är påbörjad.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten i området för att möjliggöra permanentboende. Detaljplanen reglerar endast befintliga fastigheter, inga nya tomter skapas i området.



Den fördjupade översiktsplanens etappindelning av de tio delområdena. Det aktuella detaljplaneområdet 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 detaljplanen är framtagen och bifogas antagandehandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal Planområdet utgörs av den norra delen av Horns udde och delar av ön Lindö, beläget ca 8 km sydöst om Västerviks stadskärna. Totalt omfattar planområdet ca 37 ha mark, varav ca 13 ha utgörs av vattenområde för Lindösundet och resterande mark för bostäder och natur.

Markägo förhållanden Ägoförhållandet inom planområdet är fördelat mellan flertalet privata fastighetsägare och Horns samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan I Västerviks kommun översiktsplan, ÖP 2025, beskrivs 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.

Detaljplan Inom planområdet gäller en byggnadsplan antagen 1955-12-15 som reglerar mark för fritidshusbebyggelse och allmänt ändamål/naturmark.

Program Den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet utgör ett program för detaljplaneläggning och fungerar som kunskapsunderlag samt ger riktlinjer för områdets utbyggnad.

Övriga kommunala beslut Kommunledningskontoret fick 2009-06-10 i uppdrag av Kommunstyrelsen att upprätta detaljplaner för område 1 till och med 6 enligt etappindelningen i den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet.

Miljökonsekvensbeskrivning En behovsbedömning 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 antagandehandlingarna.

Riksintressen Hornslandet omfattas av riksintressen enligt 3 kap. 5 och 6 §§ MB och av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 2 § MB.

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

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

Riksintressen
forts.

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. Ingen ny kvartersmark skapas, detaljplanen reglerar endast befintliga fastigheter.

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 redan idag 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 detaljpaneläggas 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 detaljpaneläggningsen inte strider mot riksintressena eller hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

Kulturhistorisk
utredning

I samband med upprättandet av den fördjupade översiktsplanen, upprättades under år 2008 även en kulturmiljöutredning för Hornslandet. Utredningen upprättades av Kalmar läns, Västerviks och Smålands museer och syftet var att utreda områden som är lämpliga för exploatering samt att peka ut förhållanden i miljön som bör beaktas vid planläggning.

Lindö ingår i det karaktärsområde som benämns som *Skärgårdslandskapet* i kulturmiljöutredningen. Landskapet beskrivs som småskaligt och domineras av klippvallar. Området präglas av aktiviteter knutna till sjöfart, försvar och fritidshusbebyggelse. Under tidigt 1900-tal fanns ett båtvarv på Lindö där mindre båtar och ökor tillverkades.

Övriga delar av planområdet ingår i karaktärsområdet *Odlingslandskapet*, som främst beskrivs vara präglad av landskapet runt Horns gård och de mindre torpmiljöer som uppkommit runt gårdens ägor. Upplag av röjningsrösen, hagmarker och åkerytor vittnar om platsens historia som centrum för odling och brukande av jorden.

Vattenområdet som till viss del ingår i planområdet kallas Lindödjupet. I dessa vatten låg segelskutor förtöjda i väntan på lots och mellan åren 1858-

1912 fanns en postbrygga, med tillhörande posthus och personalbostad, för postrutten Västervik - Gotland. Av den kulturhistoriska utredningen framgår att en marinarkeologisk utredning bör göras om det blir aktuellt för ingrepp så som t.ex. muddring, pålning, utfyllnader vid Lindödjupet, då platsen nyttjats som ankringsplats under många hundra år.

Under 1950-talen tillkom den största delen av fritidshusbebyggelsen intill Lindödjupets strandkanter. Under 1960- och 1970-talen, fram till idag, har området kompletterats med ytterligare hus och fritidshus. I den kulturhistoriska utredningen beskrivs att den befintliga bebyggelsen har en splittrad karaktär och bedöms därmed som mindre känslig för nytillskott.

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 strandskyddet krävs ett särskilt skäl enligt lagen, och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt.

Västerviks skärgård omfattas av 300 meter strandskyddsområde som sträcker sig 300 meter från kustlinjen och gäller både på land som hav. Länsstyrelsen har påbörjat en översyn av det utvidgade strandskyddet i Västerviks kommun. Inom detaljplanområdet är strandskyddet upphävt för de befintliga fastigheterna, men gäller för övrig mark. Vid upprättande av en ny detaljplan återinträder strandskyddet för all mark.

Ställningstagandet har gjorts att Hornslandet utgör en så viktig del av tätortsutvecklingen för Västervik samhälle och att en omvandling till permanentboende är nödvändig. 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Strandlinjen längs med Lindödjupet/Lindösundet består av öppen, gräsbevuxen mark med inslag av klipphöllar, mindre buskage och enstaka större träd. Längre in på land präglas landskapet av anlagda tomter med fritidshusbebyggelse samt naturmarker med gles lövskog och inslag av tall. En växtlokal enligt Smålands flora finns registrerad i anslutning till Lindödjupsvägen.

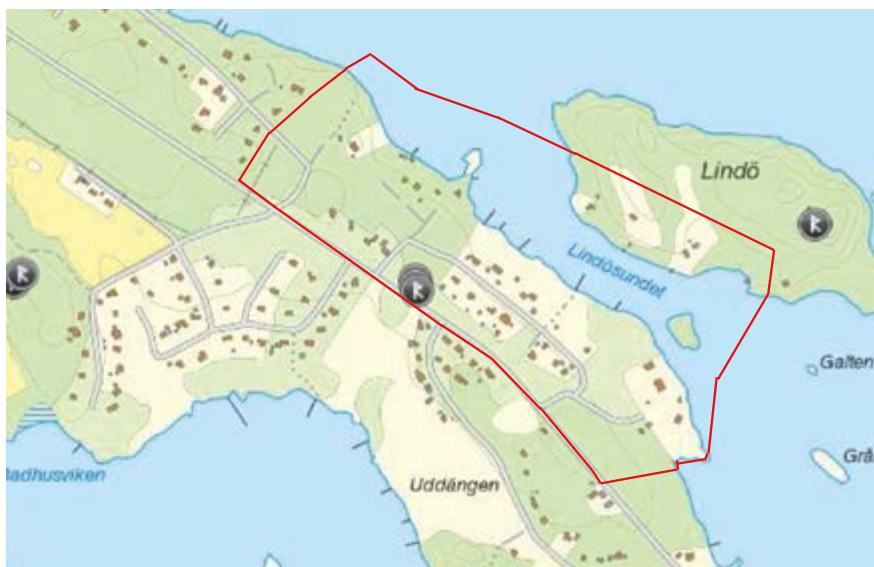
Lindö utgörs av en klippformation som reser sig ur havet. Öns östra delar består övervägande av berg i dagen med gles vegetation, i nordväst tättnar vegetationen och blandskog växer längs strandkanterna.

Naturvärdesinventering	En naturvärdesinventering har genomförts. Syftet med inventeringen var att bedöma områdets naturvärden, det vill säga områdets betydelse för biologisk mångfald. Inom planområdet finns naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2 - påtagligt värde. Objektets naturvärden som livsmiljö utgörs av mer eller mindre sammanhängande ekmiljöer, med många ekar som närmar sig en ålder som gynnar en stor mängd arter. Objekt med naturvärdesklass 2 ska bevaras för att bibehålla den lokala samt den regionala mångfalden av arter och livsmiljöer. Objekten ligger inom område med användningen NATUR.
Geotekniska förhållanden	Berggrunden på Lindö består av kvartsit och diorit. På land består de geologiska förhållandena av rullstensås med inslag av kvartsit och sand.
Förorenad mark	Det finns inga kända områden med markföroreningar. Inom områden med båtuppläggning kan det finnas markföroreningar orsakade av båtfärger, drivmedel, rengöringsmedel etc.
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.
Miljökvalitetsnormer	<p>Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999. Miljökvalitetsnormer kan innefatta 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. Miljökvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.</p> <p>Planförslaget angränsar till ytvattenförekomsten Idöfjärden vilken idag är klassificerad med måttlig ekologisk status och ska senast år 2021 uppnå god ekologisk status. Då den ekologiska statusen bedömts som måttlig omfattas Idöfjärden av ett åtgärdsprogram. Den kemiska statusen är idag klassificerad som god för Idöfjärden. Miljökvalitetsnormen reglerar att den kemiska statusen ska behållas till år 2015.</p> <p>Utbyggnaden av en allmän VA-anläggning, som medges i.o.m. planförslaget, bedöms vara en åtgärd som kan medverka till att uppnå de uppsatta miljökvalitetsnormerna för vattenområdena.</p> <p>Lindö består av mycket berg i dagen vilket gör att dagvattenhanteringen på Lindö försvåras. På Lindö är dock dagvattnet begränsat, det finns inga vägar endast hustak som ska avvattnas. På fastlandet bedöms infiltrationsmöjligheterna som goda på kvartermark och naturmark. Åtgärder för att hantera negativ påverkan är att minimera asfaltyrnas 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.</p>

Fornlämningar enligt KML, lag om kulturminnen

Inom planområdet finns en registrerad uppgift om fast fornlämning med beteckning, RAÅ 146:1-3. Fynden består av lämningarna efter tre stensättningar/gravanläggningar som troligtvis härstammar från bronsåldern/järnåldern. Stensättningarna är belägna mellan fritidshusbebyggelsen i naturmark, norr om Hornsvägen och öster om Gråhällsvägen. Fornlämningen skyddas av KML, Lagen om Kulturminnen. Ytterligare en fornlämning i form av en stensättning från bronsåldern/järnåldern finns på Lindö, RAÅ 147. Fornlämningen på den nordöstra delen av ön, utanför det område som detaljplanelägs som 5a.

Planförslaget innebär att området med fornlämning RAÅ 146:1-3, detaljplanelägs som naturmark. Om ytterligare fornlämningar påträffas i samband med grävning eller annat arbete, ska arbetet, enligt 2 kap. 10 § KML, omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.



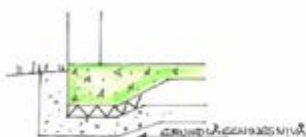
Bilden från Riksantikvarieämbetets fornminnesregister visar de tre stensättningarna inom planområdet och fornlämningen på Lindö. Planområdet för 5a markeras med rött.

Översvämningsrisker

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 +2,5 m över nollplanet (nollnivån i aktuellt höjdsystem, RH00) för ny huvudbyggnad. Huvudbyggnad är den med hänsyn till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet. Komplementbyggnad är en byggnad som är ett komplement till en annan, dvs fristående uthus, garage och andra mindre byggnader. Bestämmelse om lägsta grundläggningshöjd anges på plankartan. Den plusmark som föreslås längs havet är partier som delvis kan komma att påverkas av översvämningsrisker.

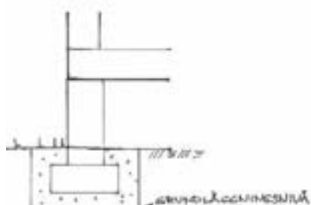
Platta på mark:



Krypgrund:



Plintgrund:



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

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av mindre fritidshus, som till största del tillkom under slutet av 1950-talet och under 1960-talet. Från 1970-talet fram till idag har även större hus, 1-1 1/2 plan, byggts i området. Vissa hus uppförda med bygglov som 1 1/2 –planshus är placerade på ett sådant sätt eller är försedda med takkupor att de enligt nu gällande mätregler skulle anses vara utförda med två våningar. På fastigheten Horn 1:8 finns en äldre byggnad uppförd i två våningar. I och med att bebyggelsen har uppkommit under olika decennier är bl.a. färgsättningen och fasad- takmaterialen varierande i området. Den största andelen av tomterna inom planområdet är stora, mellan 1000 m² till 2000 m².



Bilden visar ett av de nyare husen inom planområdet som även är av större storlek än de traditionella fritidshusen på Hornslandet.

Planerad bebyggelse

Detaljplaneförslaget innebär att byggrätten inom området utökas. De befintliga fastigheterna anses vara så pass stora att en utbyggnad är möjlig utan att karaktären på området förändras avsevärt. Utökade byggrätter bedöms vara en förutsättning för att möjliggöra för permanentboende.

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

För fastigheter mellan 800-3000 m², föreslås största tillåtna byggnadsarea vara 250 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader.

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

Minsta storlek på fastighet vid ändrad fastighetsbildning 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 den befintliga bebyggelsen till friliggande villor med högsta tillåtna nockhöjd 7,5 m. För fastigheten Horn 1:8 medges en högsta nockhöjd på 9,0 meter. Komplementbyggnadernas nockhöjd regleras till max 4,5 m för sadeltak respektive 5,0 m för pulpettak. Det finns byggnader som saknar traditionell nock, det vill säga en horisontalskärning mellan två från varandra lutande takfall, som till exempel pulpettak eller platta tak. Med nockhöjd ska räknas upp till yttertaketets högsta del, som på ett traditionellt sadeltak vanligtvis kallas nock. På ett pulpettak blir det då den högsta delen av det lutande taket.

Inom hela området gäller att byggnader ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns. Byggnad kan placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande av granne.

Kvartersmarken för bostäder regleras med ca 6 meters prickmark, eller mindre beroende på de befintliga byggnadernas placering, mot lokalgata där byggnader inte får uppföras. Befintliga byggnader inom detta område är undantagna från bestämmelsen. Inom prickmark får inte bygglovspliktiga plank eller murar uppföras. För de fastigheter som ligger i anslutning till havet finns möjlighet att bebygga området närmast vattenlinjen med uthus och komplementbyggnader, marken detaljplaneläggs som s.k. plus-mark.

Service

Västervik stad är beläget ca 8 km från planområdet, där finns såväl offentlig som kommersiell service att tillgå. Detaljplaneläggningen av Hornslandet och med den möjliggörandet för fler boende i området, kan leda till ett utökat behov och efterfrågan av service. I samband med

detaljplaneläggningen av fler områden på Hornslandet finns därmed ett visst serviceutbud medräknat. I den fördjupade översiktsplanen förslås bland annat förskoleverksamhet/skola.

Tillgänglighet

Som grund för detaljplanen ligger Västervik kommuns handikappspolitiska 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 parkerande 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

Inom planområdet finns goda möjligheter för lek, rekreation och utomhusvistelse. Närheten till havet erbjuder flera olika aktiviteter så som t.ex. salta bad och fiske. I naturmarken finns stigar att promenera och de småskaliga vägarna på Hornslandet lämpar sig för cykelturer. De stora ytorna som planläggs som naturmark är till för såväl boende i området som för allmänheten.

Strandskydd

Hela planområdet omfattas av strandskydd på 300 meter, med undantag från de fastigheter som redan är bebyggda. Upprättandet av en ny detaljplan innebär dock alltid att strandskyddet inträder automatiskt, även för befintliga områden. Strandskyddet föreslås upphävas inom all kvartersmark för bostäder och tekniska anläggningar (B och E), inom LOKALGATA och HUVUDGATA, inom områden betecknade parkering, infart, ledning samt inom vattenområden med bad- och båtbyggor (WB).

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

- De befintliga fastigheterna är belägna på redan ianspråktagen mark.
- Anläggandet av E-områden för bl.a. tekniska anläggningar och avfallshantering anses vara ett angeläget, allmänt intresse som bör tillgodoses.
- Inom område för lokalgata avses iordningställandet av allmänna vägar/gator.
- Brygganläggningarna måste ligga i vattnet och de i planen utpekade området är idag redan ianspråktaget för bryggor. Större bryggområde anses även bidra till att privata bryggor inte tillkommer på otillåtna ytor, vilket innebär att de negativa konsekvenserna på livsmiljön för växter och djur kan minimeras.
- Till Lindö finns ingen landförbindelse och den nuvarande tillfartsvägen

utgörs av båt, därav anses ett bryggområde på landsidan och på Lindösidan vara förutsättning för ett fungerande kommunikationssystem.

Av den utförda behovsbedömningen framgår att ett upphävande av strandskyddet inte bedöms påverka livsvillkoren för växter och djur på ett oacceptabelt sätt, eller medverka till att allmänhetens intressen inte tillgodoses.

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 kommunalt vatten och avlopp i syfte att åtgärda miljöproblemet med ett stort antal enskilda avloppsanläggningar är angelägna allmänna intresse.

VATTENOMRÅDEN

Hornslandet är präglad av havets närhet och att bosätta sig i detta område är förknippat med aktiviteter som t.ex. salta bad, fiske och segling. Planområdets historia domineras av sjöfart och maritima företeelser vid Lindödjupet, vilket även bör gälla för framtiden.

Bryggområden För att fortsatt möjliggöra för sådana aktiviteter, ingår i planförslaget områden för bad- och båtbryggor, i planen betecknade med WB. De utpekade områdena baseras på de befintliga brygganläggningarna i området.

Bryggor De befintliga små bryggorna och båtplatserna som ligger utanför områdena betecknade med WB kommer att få vara kvar i den mån de överensstämmer med allmän platsmark. Allmänheten ska kunna röra sig fritt och ogenerat utmed stranden. För att anlägga bryggor utanför WB-områden krävs strandskyddsdispens.

Miljöprövning Enligt 11 kap. MB krävs anmälan/tillstånd för anläggandet av bryggor.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät samt gång- och cykeltrafik Inom planområdet löper Gråhällsvägen och delar av Lindösdjupsvägen samt ett flertal mindre vägar som försörjer enskilda fastighetsägare. De befintliga vägarna är ca 3 meter breda och till största del beklädda med asfalt. Inom planområdet finns inga anordnade gång- och cykelvägar.

Detaljplaneförslaget möjliggör att de samfälliga gatornas bredd successivt kan breddas och förbättras när huvudmannen anser att detta är skäligt. Det som på plankartan betecknas LOKALGATA medger ett vägområde som varierar i bredd. Inom vägområdet finns förutom körbanan, diken, slänter och naturmark som blir kvar mellan fastigheterna. Vägområdet varierar i bredd beroende på att de befintliga fastigheternas avstånd från gatan varierar. 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.

De tillfartsvägar som försörjer några enstaka fastighetsägare är på plankartan betecknade som infart-områden, områden som ska vara tillgängliga för in- och utfart från angränsande fastigheter. Infart-områdenas bredd är mellan 4 och 5 meter. Enklare infarter till bryggområden får ske genom naturmark.

Parkering	Parkering ska anordnas av fastighetsägaren på den egna fastigheten. En gemensam parkering finns för boende på öarna. Möjlighet att anordna parkeringsplatser för fastigheter på öarna, bl.a. Lindö finns mitt i planområdet på nära gångavstånd till bryggområde. För fastigheter på öar får parkering även anordnas på lämplig plats i anslutning till bryggområden.
Kollektivtrafik	Det finns inga kollektiva förbindelser till Hornslandet i dagsläget. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet utredes möjliga färdvägar för kollektivtrafiken. Utgångspunkten för de nya kollektiva förbindelserna är att underlaget ökar i samband med att Hornslandet byggs ut och när befolkningen ökar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska anläggningar	Områden betecknade med E på plankartan rymmer tekniska anläggningar som t.ex. transformatorstationer eller pumpstationer. Även gemensam avfallshantering och anläggningar för källsortering kan uppföras inom planens E-område.
Vatten och avlopp	Delar av de befintliga fastigheterna inom planområdet är införlivade i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och planeras anslutas till det allmänna ledningsnätet. Fastigheter utanför verksamhetsområdet har möjlighet att på egen bekostnad dra fram ledningar och ansluta sig till allmänt VA vid av VA-huvudmannen anvisad förbindelsepunkt, efter överenskommelse och avtal.
Brandposter	Bradvattenförsörjningen 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. Ledningsnätet är dimensionerat för att klara brandvattenuttag på 15 l/s.
Dagvatten	Kommunens allmänna dagvattenpolicy är att så långt som möjligt använda LOD, lokaltomhändertagande 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. Dagvattenledningar ingår inte i den allmänna VA-anläggningen och dag- samt dräneringsvatten får inte anslutas till den allmänna anläggningen.

Planförslaget innebär att dagvatten så långt som möjligt ska infiltreras på den egna fastigheten men kan genom överenskommelse med samfällighetsföreningen ske på lämplig naturmark. Dagvatten från gata ska så långt som möjlig omhändertas inom område för lokalgata men kan också ske på lämpligt angränsande naturområde.

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.

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.

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 & Energi AB. De befintliga hushållen inom planområdet har lösa sopkärl.

Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Västervik stad, ca 8 km från planområdet. Möjlighet finns att anordna gemensam avfallshantering och källsortering inom de E-områden där plats medges.

ADMINISTRATION OCH GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Samråd ägde rum 2014-06-10 - 2013-07-17. Granskning ägde rum 2014-03-12 - 2014-04-18. Detaljplanen förväntas antas sommaren 2014.

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. Kommunen är huvudman för huvudgata, Hornsvägen. Horns samfällighetsförening är huvudman och ansvarar för skötsel samt underhåll av allmän platsmark, så som naturmark och lokalgator. Inom planens infartsområden 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. 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. Samfälligheten är positiv till fortsatt enskilt huvudmannaskap.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Ledningsrätt	Ledningsdragning kommer i största utsträckning att förläggas intill befintliga gator. En generell bestämmelse om att lokalgata ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar finns. I naturmarken regleras ledningarna med lednings-områden och i kvartersmark med u-områden. Rätten till byggnation av ledningar säkras genom ledningsrätt som söks av ledningsägaren.
Gemensamhetsanläggning	Allmänna platser så som gatumark och naturmark förvaltas samfällt. En eller flera gemensamhetsanläggning får bildas inom detaljplanens WB-område.
Servitut	Servitut får bildas inom planens infart-områden för att möjliggöra för in- och utfart för angränsande fastigheter. Bestämmelsen ger inte med automatik en rättighet att använda området för utfart, för detta krävs också ett avtal med markägare eller fastighetsbildningsåtgärd. Servitut får även bildas för parkeringsplats på lämplig plats i anslutning till bryggområde på fastlandet för fastighet belägen utan fast landförbindelse.

EKONOMISKA FRÅGOR

Privata fastigheter	Alla avstyckade fastigheter inom planområdet får med planförslaget en utökad byggrätt. Kostnaden för upprättande av detaljplan kommer att tas ut via planavgift vid bygglovgivning. Skötsel och iordningställande av privat väg, som inte sköts av samfälligheten, ansvaras av den fastighetsägaren. Då vägar och naturmarken sköts av samfälligheten innebär det att kostnader för underhåll och skötsel av vägarna tillfaller varje fastighet. Då området avses gå från idag ett fritidshusområde till permanentboende kan vägarna vara i behov av viss upprustning och breddning. Detta regleras via samfälligheten.
Kommunen	Kommunala intäkter: En planavgift, enligt justeringsfaktor 2, kommer att tas ut när den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovsgivning för respektive fastighet. Kommunala kostnader: Fastighetsbildningskostnader för vatten. Plan- och utredningskostnader. Intäkter för Västerviks Miljö & Energi AB: Anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa.

Kostnader för Västerviks Miljö & Energi AB:
Investeringskostnader för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen
samt driftkostnader.

Intäkter för Västerviks Kraft Elnät AB:
Anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxor.

Kostnader för Västerviks Kraft Elnät AB:
Investeringskostnader för utbyggnad av elnät.

PLANENS KONSEKVENSER

Förändrade bostadsfastigheter

Alla avstyckade bostadsfastigheter inom planområdet får med planförslaget en utökad byggrätt. Kostnaden för upprättande av detaljplan kommer att tas ut via planavgift vid bygglovgivning.

Servitut får bildas inom planens infartsområden för att möjliggöra för in- och utfart för angränsande fastigheter. Respektive fastighetsägare ansvarar för och bekostar nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

Allmän plats

Horns Samfällighet är huvudman för allmän plats förutom Hornsvägen, HUVUDGATA. 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 del servitut för enskilda fastigheter som ger rätt till utfart inte längre är nödvändiga. Dessa servitut bör lämpligen upphävas i samband med andra fastighetsbildningsåtgärder.

Horns Samfällighet ansvarar för att initiera omprövning av gemensamhetsanläggningen.

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 ledningsbestämmelse, marken ska vara tillämplig för allmänna underjordiska ledningar. För att underlätta bildandet av ledningsrätt i naturmark har vissa ledningsstråk i naturmark försetts med ledningsbestämmelse.

Gemensamhets- anläggningar 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.

Om en gemensamhetsanläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, ska huvudmannen betala skälig ersättning till anläggningens ägare. Ersättning kan fås om man inte kan nyttja anläggningen i samma utsträckning som tidigare, när

den allmänna VA-anläggningen är utbyggd och man ansluter sig till det. Ersättningen är en kompensation för detta.

Rätt till båtplats

Flera fastigheter på öar utom planen har rätt till båtplats på fastlandet. I flertalet fall är rättigheten lokaliserad men i vissa fall även olokaliserad. Det är lämpligt att rättigheterna lokaliseras och koncentreras till föreslagna WB-områden. Fastigheter med rätt till/behov av bryggor bör inordnas i föreslagna gemensamhetsanläggningar för bryggor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

På uppdrag av Västerviks kommun;

SWECO Rebecca Martinsson, Planeringsarkitekt och Anna Magnusson,
Planeringsarkitekt

Västerviks kommun, Kommunstyrelsens förvaltning, Daniel Niklasson,
Planarkitekt