

2014-06-30

ANTAGEN KF 2014-06-30

LAGA KRAFT 2014-07-31

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Horn 1:114 m.fl.

Västerviks kommun, Kalmar Län

Detaljplan 4b



HANDLINGAR

- 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

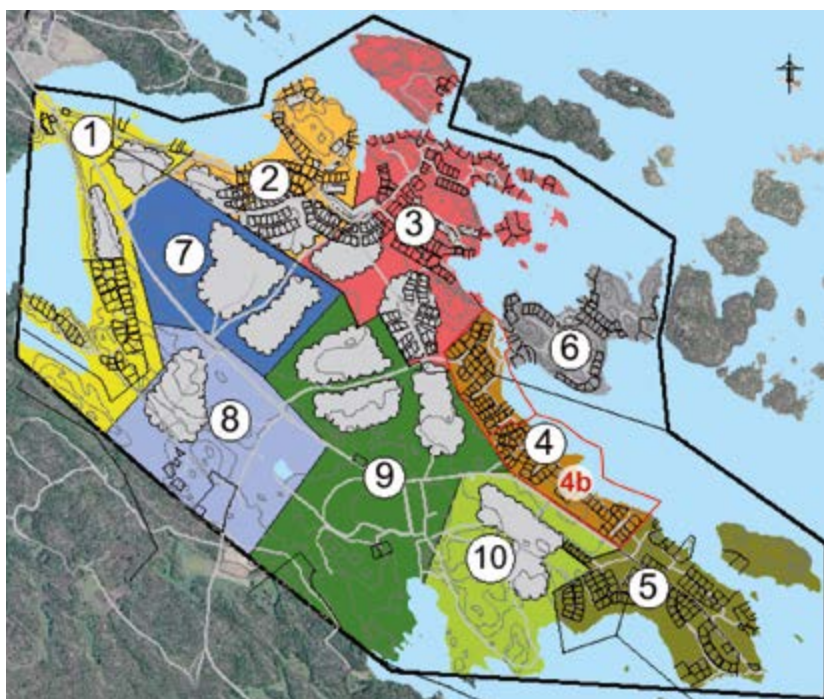
Bakgrund

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 miljökvalitetsnormer, enligt 5 kap. MB, överskrids.

En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning är framtagen i samband med detaljplanen och bifogas antagandehandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal	Planområdet är beläget ca 7 km sydöst om Västerviks stadskärna och omfattar ca 21 ha mark fördelat mellan främst kvartersmark för bostadsändamål och naturmark.
Markägo-förhållanden	All mark är privatägd. Den allmänna platsmarken inom planområdet ägs och förvaltas av Horns samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Västerviks kommuns översiktsplan, ÖP 2025, beskriver inte Hornslandet som enskilt område. Hornsvägen förvaltas av Västerviks kommun.
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	För planområdet gäller två byggnadsplaner, varav den ena antogs 1967-03-28 och endast reglerar tre fastigheter. Byggnadsplanen som gäller för den största delen av planområdet antogs 1955-12-15 och reglerar mark för allmänt ändamål/naturmark och område för fritidshusbebyggelse.
Program	Den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet utgör ett program för detaljplanläggning 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 ett till och med sex, 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	<p>Hornslandet omfattas av riksintressen enligt 3 kap. 5 och 6 §§ MB och av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 2 § MB.</p> <p>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.</p> <p>Riksintresset för yrkesfisket, enligt 3 kap. 5 § MB, omfattar hela Västerviks skärgård.</p>

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. Inga nya ytor för tomtmark skapas, detaljplanen reglerar endast befintliga fastigheter.

Negativa påverkan på riksintresset för naturvården kan uppstå inom områden för kvartersmark och gatemark då planförslaget medger åtgärder så som ombyggnationer av befintlig bebyggelse, ledningsdragningar i gatemark 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 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

En kulturhistorisk utredning av Hornslandet gjordes i samband med att den fördjupade översiktsplanen upprättades. Kalmar läns, Västerviks och Smålands museer fick uppdraget av Västervik kommun, som syftade till att utreda vilka områden som är lämpliga för exploatering, samt att peka ut förhållanden i kulturmiljön som bör beaktas vid planläggning.

Planområdet ingår i det karaktärsområde som benämns som *odlingslandskapet*. 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. Ytterligare bebyggelse har tillkommit under

1960- och 1970-talen fram till idag. 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



Strandområdet längs med Lindödjupet är gräsbeklätt med inslag av buskage och träd.

Mark och vegetation

Naturlandskapet inom planområdet består främst av anlagda tomter med fritidshusbebyggelse som utgör gränslandet mellan land och hav. Marken

sluttar ner mot Lindödjupet i öster och längs med strandlinjen är marken gräsbeklädd med inslag av mindre buskage, vass och enstaka större träd.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har genomförts. Syftet med inventeringen var att bedöma området naturvärden, det vill säga områdets betydelse för biologisk mångfald. Inom planområdet finns ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2 - påtagligt värde. Objektets naturvärden som livsmiljö utgörs främst av dess höga grad av heterogenitet - rik trädslagsblandning och stor variation i ålder, luckighet och markförhållanden, vilket ger en stor variation av livsmiljöer. Objekt med naturvärdesklass 2 ska bevaras för att bibehålla den lokala samt den regionala mångfalden av arter och livsmiljöer. Objektet ligger inom område med användningen NATUR.

Geotekniska förhållanden

De geologiska förhållandena inom planområdet utgörs av morän, sand och rullstensås. Inom mindre delar av planområdet finns även granit och diorit.

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.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer 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. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslaget angränsar till ytvattenförekomsten Idöfjärden. Idöfjärden är idag klassad 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 för Idöfjärden är idag klassificerad som god. Miljö kvalitetsnormen reglerar att den kemiska statusen ska behållas till år 2015

Utbyggnaden av en allmän VA-anläggning, som medges i.o.m. planförslaget, bedöms vara en åtgärd som kan medverka till att uppnå de uppsatta miljö kvalitetsnormerna för vattenområdena.

Planområdet består inom planområdet till stora delar av morän och sand vilket möjliggör lokalt omhändertagande av dagvatten. Ytvattnet från de hårdgjorda ytorna så som vägar och hustak kan inverka negativt på miljö kvalitetsnormerna för vatten. Åtgärder för att hantera negativ påverkan är att minimera asfaltyornas bredd på lokalvattnena 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.

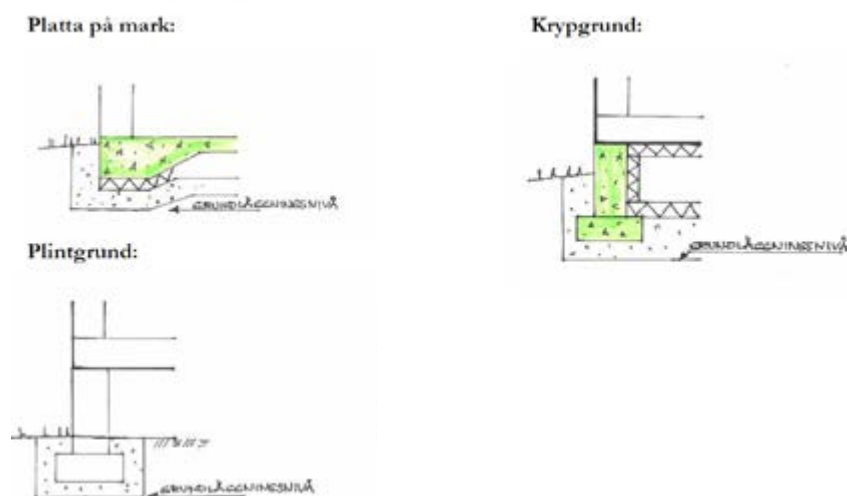
Fornlämningar enligt, KML, lag om kulturminnen

Det 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.

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.



Bilden visar var grundläggningnivån 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, upp till 1½ plan, byggts i området. Vissa hus uppförda med bygglov som 1½-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. I och med att bebyggelsen har uppkommit under olika decennier är bl.a. färgsättningen och fasad- takmaterialen varierande i området. Trots att bebyggelsen inom

planområdet till största del består av mindre fritidshus är tomterna stora, mellan 1000 m² till 2000 m², även om flera mindre tomter förekommer.

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. 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 yttertakets 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.

Kvarteretsmarken för bostäder regleras med ca 6 meters prickmark, eller mindre beroende på de befintliga byggnadernas placering, mot lokalgata där byggnader inte får uppföras. Befintliga bygganden 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 detaljplanläggs som s.k. plus-mark.

Service

Västervik stad är beläget ca 7 km från planområdet, där finns såväl offentlig som kommersiell service att tillgå. Detaljplanläggningen 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

På Hornslandet och inom planområdet finns goda möjligheter för lek, rekreation och utomhusvistelse. Närheten till havet erbjuder en rad olika aktiviteter som t.ex. salta bad och fiske. Marken längs med strandlinjen vid Lindödjupet är till största del planlagd som naturmark, där såväl boende i området som allmänheten kan vistas.

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 (B), inom LOKALGATA och HUVUDGATA, inom



Naturområdet längs med Lindödjupets strandkant är en plats till för allmänheten och boende.

områden beteckande infart och ledning samt inom vattenområden med bad- och båtbygggor (WB).

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

- De befintliga fastigheterna är belägna på redan ianspråkstagen mark.
- 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 bygggor. Större bryggområde anses även bidra till att privata bygggor inte tillkommer på otillåtna ytor, vilket innebär att de negativa konsekvenserna på livsmiljön för växter och djur kan minimeras.

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 intressen.

VATTENOMRÅDEN

Hornslandet är präglad av havets närhet och att bosätta sig i detta område är förknippat med aktiviteter som t.ex. 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 båtbygggor, i planen betecknade med WB. De utpekade områdena baseras på de befintliga brygganläggningarna i området. Inom WB-området får en brygganläggning anläggas som ska förvaltas samfällt och områdena får inte stänglas in. Uppförandet av nya bygggor kräver bygglov.

Brygggor 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 bygggor utanför WB-områden krävs strandskyddsdispens.

Miljöprövning För uppförandet av nya bygggor krävs bygglov och anmälan/tillstånd enligt 11 kap. MB.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät samt gång- och cykeltrafik

De befintliga vägarna inom planområdet är ca 3 meter breda och asfaltbeklädda. Det finns inga anordnade gång- och cykelvägar inom området.

Detaljplaneförslaget möjliggör att de samfällda 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.

Inom planområdet planeras inga separata gång- och cykelvägar. Inom lokalgatornas vägområden kan, där plats medges, anordnas gång- och cykelvägar.

Inom plankartans infartområden, förlagda i naturmark, kan in- och utfart anordnas för angränsande fastigheter. Enklare infarter till bryggområden får ske genom naturmark.

Parkering

Parkering skall anordnas av fastighetsägaren på den egna tomten. För fastigheter på öar får parkering anordnas på lämplig plats i anslutning till bryggområden.

Kollektivtrafik

Det finns inga kollektiva förbindelser till Hornslandet i dagsläget. I den fördjupade översiktsplanen för Hornslandet utreddes 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

I detaljplaneförslaget ingår inga områden för tekniska anläggningar. I detaljplaneområdet direkt söder om respektive norr om aktuellt planområde, delområde 4a och 5a, finns E-områden för tekniska anläggningar. Inom områdena kan t.ex. transformatorstationer och gemensam avfallshantering rymmas.

Vatten och avlopp

Alla de befintliga fastigheterna är införlivade i det allmänna verksamhetsområdet för vatten samt spillvattenavlopp och planeras att anslutas till det allmänna ledningsnätet.

Brandvatten

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. 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 naturmarken inom området ska omhänderta dagvatten från tomtmark och vägområden. I naturmarken kan dagvattnet fördröjas samt infiltreras. Eventuella föroreningar som kan finnas i dagvattnet hindras från att spridas genom bl.a. växtligheternas upptagningsförmåga.

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.

Markförhållandena möjliggör goda förutsättningar för att ta hand om dagvattnet inom fastigheten.

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 7 km från planområdet.

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 endast huvudman för Hornsvägen (HUVUDGATA). 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ledningsrätt Ledningsdragning kommer i största utsträckning att förläggas intill befintliga gator. 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. Då vägar och naturmarken sköts av samfälligheten innebär det kostnader för underhåll och skötsel av vägarna.

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 Västervik Miljö & Energi AB:

Anslutningsavgifter för VA tas ut enligt gällande taxa.

Kostnader för Västervik Miljö & Energi AB:

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

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

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 bygglovsgivning.

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

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.

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 genom Rebecca Martinsson, Planeringsarkitekt och Anna Magnusson, Planeringsarkitekt

Västervik kommun, Kommunstyrelsens förvaltning; Daniel Niklasson, Planarkitekt