



Granskningshandling

Detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad, Loftahammar, Västerviks kommun

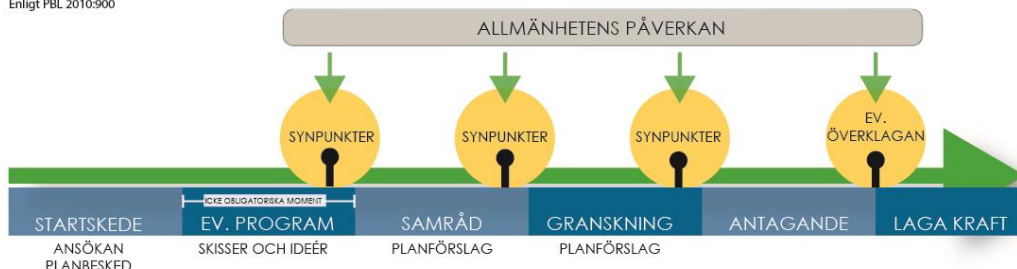
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard förfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen.

PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan ska redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen bemöter och kommenterar kommunen dessa synpunkter.

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under samrådet samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2019-04-15- 2019-05-16. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Detaljplanen har



funnits tillgänglig på kommunhuset och på kommunens hemsida. Skriftliga yttranden, som finns i sin helhet på kommunen, har inkommit från följande under samrådstiden:

STATLIGA ORGAN

- | | |
|------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2019-05-02 |
| 2. Lantmäteriet | 2019-05-02 |

KOMMUNALA ORGAN

- | | |
|--------------------------------|------------|
| 3. Miljö- och byggnadsnämnden | 2019-05-16 |
| 4. Västervik Miljö & Energi AB | 2019-05-02 |
| 5. Räddningstjänsten | 2019-05-10 |

SAKÄGARE

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 6. Hallmare 1:3 och Hallmare 1:16 | 2019-05-06 |
| 7. Hallmare 1:5 | 2019-04-28 |
| 8. Hallmare 1:10 | 2019-05-05 |

Övriga

- | | |
|---------|------------|
| 9. E.on | 2019-05-02 |
|---------|------------|



BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

1. Länsstyrelsen



Länsstyrelsen
Kalmar län

Samrådsyttrande
2019-05-02

1 (4)
402-3531-19

Västerviks kommun
kommun@vastervik.se



Detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad, Loftahammar, Västerviks kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. PBL. Handlingarna utgörs av; plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning och tillhörande utredningar

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en expansion och utveckling av Hallmare camping. Förslaget ska ge tydlig information om hur kvartersmark för camping får användas samt att tillgängligheten för allmänheten till badstranden säkerställs. Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Med nuvarande utformning riskerar planen att överprövas enligt 11 kap. PBL med avseende *miljökvalitetsnormer för vatten samt strandskydd*.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvattenhantering

I planbeskrivningen beskrivs Hallmare havsbads närhet till havsviken Rågödjupet.

Kommunen ska förtydliga följande frågeställningar:

- Vad betyder det att campingområdet är anslutet till allmänt vatten?
- Menas det att området är kommunalt anslutet avseende dricksvatten men inte avseende spillvatten?
- När det gäller spillvatten; är det enskilt eller gemensamhetsanläggning med rening i ett minireningsverk?

Planområdet behöver utredas avseende om det råder ett kommunalt ansvar för verksamhetsområde för både dricksvatten och spillvatten innan granskningsskedet, eftersom området nu ska byggas ut, förutom den redan befintliga bebyggelsen, med serviceanläggningar och ett antal stugor.



Kommunens kommentar:

Området är anslutet till allmänt vatten via avtal. Campingen har en egen avloppsreningsanläggning med tillfredställande funktion. Det finns därför inget behov av att inrätta ett verksamhetsområde. Loftahammars avloppsreningsverk fick 2017 beslut om utökad kapacitet. I anmälan finns området inte med i bedömningen av potentiella framtida anslutningar, som gjorts av Västervik Miljö & Energi AB tillsammans med kommunens samhällsbyggnadsenhet.



Länsstyrelsen
Kalmar län

Samrådsyttrande
2019-05-02

2 (4)
402-3531-19

Kustvattnet, Rågödjup, har i dagsläget måttlig ekologisk vattenstatus främst gällande övergödning och åtgärder måste göras för att minska belastningen av närsalter från bland annat dagvatten. En dagvattenutredning behöver göras för att se vilket yt- och dagvatten som kommer in i planområdet, vilka flödesriktningar som råder samt hur fördröjning och rening kan göras gällande planområdets dagvatten innan det når kustvattnet.

Andel hårdgjord yta kommer att öka i området, andelen hårdgjord yta ska begränsas i plankarten i procent eller totalyta.

Vattenområdet W är orimligt stor. Länsstyrelsen saknar ett resonemang om varför kommunen har tagit ett så stort område i anspråk. Endast befintligt strandområde för bryggor behöver användningen W.

Strandskydd

Kommunen anger två särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Den ena är 7 kap. MB 18 a § punkt 3: en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. En campingverksamhet behöver inte ligga vid vattnet för sin funktion, vilket innebär att det särskilda skälet inte kan åberopas.

Kommunen hänvisar också till det särskilda skälet 7 kap MB 18 a § punkt 1: att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt den befintliga planen har området inom strandskydd användningen park eller plantering.

I planbeskrivningen resonerar kommunen: "Campingområdet omfattas av en byggnadsplan för fritidsområde från 1966-07-11. Byggnadsplanen överensstämmer inte med hur campingverksamheten utvecklats och ser ut idag gällande exempelvis byggrätter. Byggnadsplanen är inte anpassad för att möjliggöra en utveckling av en modern campingverksamhet som uppfyller dagens behov och krav på campingar. Dessutom är byggnadsplanens reglering otydlig när det gäller vad som tillåts och inte inom exempelvis planbestämmelsen "park eller plantering", vilket försvårar tolkning av planen."

Planområdet omfattas av en byggnadsplan för fritidsområde från 1966-07-11. Enligt planbeskrivningen redovisas ingen byggnation inom användningen "park eller plantering" och byggnadsplanbestämmelserna medger inga byggrätter. Användningen "park eller plantering" medger således ingen campingverksamhet. Däremot anges "Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål."

Enligt plankarten avses strandskyddet att även upphävas inom användningen W₂, badplats. Länsstyrelsen saknar en motivering samt särskilt skäl till upphävandet.

Länsstyrelsen har noterat att kommunen har minskat ytan för badplatsen genom att tillåta husvagnar och villavagnar som får anslutas till vatten och avlopp ända fram till 15 meters avstånd från havet.



Kommunens kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med en karta som visar flödesriktningarna samt ger förslag för hur dagvattnet kan infiltreras, renas samt fördröjas.

Kommunen har tagit ställningen att endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras.

Vattenområdet (W) har justerats till att inkludera samma vattenområden som anges i den befintliga byggnadsplanen från 1966. Avsikten med detaljplanen är att släcka ut gamla vattenområdet och ersätta med ett nytt planförslag.

Kommunen avser att upphäva en liten del av vattenområdet (w2) för att möjliggöra en badbrygga. Delar av badet innehåller flytande blålera vilket gör att sanden sjunker undan. Ibland händer det att leran glider ut, och då följer sanden med och de uppstår djupa hål på botten. Det är framförallt inom ett område dessa hålen är och campingen märker ut var man inte bör gå. För att inte badgästerna ska råka illa ut, framförallt barn, föreslås det att en brygga får anläggas så att badgästerna kommer förbi blåleran. Kommunen anser komplettera strandskyddsresonemanget med ytterligare ett särskilt skäl nämligen Miljöbalken 7 kap. § 18 c pt. 4, att området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför det strandskyddade området. Kommunen bedömer att det särskilda skälet bör vara det bärande i argumentation kring upphävande av strandskydd på platsen.



Kommunens kommentar:

Kommunen anser komplettera strandskyddsresonemanget med ytterligare ett särskilt skäl nämligen Miljöbalken 7 kap. § 18 c pt. 4, att området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför det strandskyddade området. Kommunen bedömer att det särskilda skälet bör vara det bärande i argumentation kring upphävande av strandskydd på platsen.

Campingen har ingen möjlighet att utveckla sin verksamhet i de delar där strandskyddet återinträder, varken inom gällande detaljplan eller i ny detaljplan om inte strandskyddet upphävs enligt förslag. Därmed förefaller risk att campingen på längre sikt inte underhålls i önskad standard, detta på grund av att ekonomiska incitament inte föreligger. Det nya planförslaget överensstämmer med pågående campingverksamhet och ger dem dessutom möjlighet att utveckla standarden på campingen. På så sätt får verksamhetsutövarna ett ekonomiskt incitament att investera i underhåll samt att utveckla campingen.

Kommunen ställer sig positiv till planförslaget. Den befintliga campingverksamheten fungerar bra tillsammans med allmänhetens friluftsliv och bad på platsen. Det är också så att det faktum att campingen finns troligen ökar tillgängligheten eftersom det finns parkeringsmöjligheter, kiosk och skötsel i anslutning till badplatsen. Kommunen bedömer att det upphävande av strandskydd som föreslås är lämpligt och har en lämplig omfattning. Kommunens uppfattning är att samtliga befintliga campingplatser i Västerviks kommun inklusive Hallmare havsbad fungerar mycket bra tillsammans med allemansrätt och allmänhet samt också tydligt ökar allmänhetens tillgänglighet till viktiga strandområden.

Strandskyddet är upphävt i den tidigare detaljplanen *Förslag till byggnadsplan för fritidsområde å fastigheten Hallmare 1:10 och 1:11 samt samfällda områden Loftahammar kommun, Kalmar län* (1966). Strandskyddets syfte är inte att återta mark. Det finns ca 15 bygglov beviljade inom campingområdet. Många av dem är tidsbegränsade och avser uppställning av husvagn eller villavagn. Det finns också permanenta bygglov för att bygga campingstugor. Slutsatsen blir alltså att vagnarna inte uppförts olagligt.



Länsstyrelsen
Kalmar län

Samrådsyttrande
2019-05-02

4 (4)
402-3531-19

Länsstyrelsen har noterat att i behovsbedömningen åberopar kommunen 7 kap MB 18 c § punkt 1 och punkt 4 som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Medan i planbeskrivningen åberopas 7 kap MB 18 c § punkt 1 och punkt 3 som särskilda skäl.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att det särskilda skälet 7 kap MB 18 c § punkt 4, område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Länsstyrelsen anser att en utökning av den befintliga verksamheten måste inte ske inom strandskyddat område, det finns exempelvis mark tillgänglig sydöst om planområdet utanför strandskyddat område. Miljöbalken tar inte hänsyn till ägarförhållanden avseende möjligheter att utöka befintlig verksamhet utanför strandskyddat område.

Rådgivande synpunkter

Plankartan

På kartan kan "n₁" utläsas, dock redovisas det som enbart "n" under planbestämmelser.

På kartan kan "z₂" utläsas, dock saknas den under planbestämmelser.

Klimatanpassning

Tänk på att även tekniska anläggningar (som pumphus och reningsverk) inklusive ledningsnät ska säkras avseende översvämningsrisker vid framtida havsnivåhöjning.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för Samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Maria Paananen. I ärendet har även vattenplanerare Eva T Hammarström deltagit.

Pär Hansson

Maria Paananen

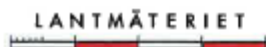
Handlingen är signerad digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Kommunens kommentar:

Planbestämmelserna n1 och z2 har justerats så att det står samma som på plankartan.



2. Lantmäteriet



1 (4)

YTTRANDE

2019-05-02

Dnr LM2019/005535

Västerviks kommun

mbn@vastervik.se

Kommunstyrelsen
Västerviks kommun

Inkom 2019-05-03

Dnr 2015/446 Dpl 214

Hid

Detaljplan för Hallmare 1:6 mfl Hallmare havsbad i
Västerviks kommun

Ert ärende: 2015/446

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade
2019-03-04) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för friluftsliv, camping och tillfällig vistelse samt bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Hallmare 1:3, 1:5 och 2:4. Lantmäteriet har uppmärksammat att befintliga gränser har en sämre kvalitet i registerkartan. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckning för Hallmare 1:6. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. I planbeskrivningen på sidan 11 och 12 refereras det till Handelsbodsvägen, men det framgår inte av grundkartan var Handelsbodsvägen ligger.

«Handläggs_av»

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle

«Sidfot_rad_2»

E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se



Kommunens kommentar:

Kommunen mätte in gränspunkterna vid planområdet i samband med upprättandet av grundkartan. De gränser som inte hittades kunde vi beräkna läget för med relativt låg osäkerhet (<10cm).

Plankartan har kompletterats så numera står Hallmare 1:6 och Handelsbodsvägen utmärkt på kartan.



Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen Friluftsliv och camping/Tillfällig vistelse och Bostäder/Tillfällig vistelse redovisade på samma rad bland planbestämmelserna.

Lagstodet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

Planbestämmelser har olika beteckningar i plankartan

Planbestämmelser för x, z och n har fått beteckning x1, z1 och n1 i plankartan. Dessa ska vara lika.

Utfartsförbud inte OK i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

x- och z-område inte tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillträde

På s. 12 och 15 i planbeskrivningen anges att x-område och z-område ska vara allmänt tillgänglig och att det "säkerställs med planbestämmelser". Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x-områden och z-områden. Genom att lägga ut x-område och z-område i en

Kommunens kommentar:

Användningsbestämmelsen anger N, friluftsliv och camping samt O, tillfällig vistelse. Proportionerna är inte angivna vilket innebär att fördelningen är fri. Vid kombinerad bestämmelse, vilket är helt i linje med Boverkets rekommendationer, är det första bokstaven (N) som är styrande i färgvalet på plankartan.

Planbestämmelserna x, z och n har uppdaterats så att det står lika i plankartan och planbestämmelserna.



Avtal har tecknats mellan kommunen och Hallmare havsbad camping om att allmänheten ska ha rätt att nyttja gång- och cykelvägen.

Lantmäteriet

2019-05-02

3

detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området och z-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området och z-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x- och z-området i en lantmäteriförrättning. Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x- och z-områden utlagda i planförslaget. Kommunen kanske borde överväga att lägga ut området för trafik samt gång- och cykeltrafik som allmän plats istället för som x- och z-område?

Delar av planen som bör förbättras

Utnyttjandegrad

Planbestämmelsen e1 anger största bruttoarea i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. I planbeskrivningen på sidan 10 anges högsta utnyttjandegraden i byggnadsarea istället. Det bör klargöras vad som ska gälla.

Vad gäller för e2 bestämmelsen? Anger den bruttoarea eller byggnadsarea för de olika byggnaderna?

Vattenområde

På sidan 11 i Planbeskrivningen verkar det som man förväxlat förklaringen av vattenområde W1 och W2 mot vad som står i Planbestämmelserna på plankartan.

u-område

I planbeskrivningen på sidan 15 kan texten om ledningsrätt förtydligas med uppgifter om ledningsrättshavare samt vem som initierar och bekostar en ledningsrättsförrättning.

Kommunens kommentar:

Plankartan samt plan- och genomförandebeskrivningen har justerats till byggnadsarea. W1 och W2 ligger numera under rätt text.



Plan och genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande ledningsrätt.

Lantmäteriet

2019-05-02

4

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I planbeskrivningen på sidan 15 kan de fastighetsrättsliga konsekvenserna förtydligas ytterligare. En fastighetsreglering mellan fastigheterna Hallmare 1:5 och 1:6 måste föregås av en överenskommelse alternativt en fångeshandling för att en marköverföring ska kunna ske genom en lantmäteriförrättning. Detsamma gäller angående en fastighetsreglering berörande samfällad väg och Hallmare 1:6. Det kan även förtydligas vem som initierar och bekostar en eventuell lantmäteriförrättning.

För Lantmäteriet

Anna Johansson

Anna Johansson
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kalmar län
kalmar@lansstyrelsen.se

Kommunens kommentar:

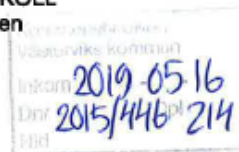
Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med lantmäteriets synpunkter.



3. Miljö- och byggnadsnämnden



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och byggnadsnämnden
2019-05-15



§ 149

Hallmare 1:6 m.fl. – detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad - samrådsyttrande Dnr BYGG 2019–337

Hallmare Havsbad AB har inkommit med en ansökan om upprättande av detaljplan för befintligt campingområde på fastigheten Hallmare 1:6. Planområdet är beläget vid nordöstra stranden av Rågödjup, ca 3 km sydost om Källvik.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en expansion och utveckling av Hallmare camping. Vidare ska planförslaget ge tydlig information om hur kvartersmark för camping får användas samt att tillgängligheten för allmänheten till badstranden säkerställs.

Campingområdet omfattas av en byggnadsplan för fritidsområde från 1966-07-11. Byggnadsplanen överensstämmer inte med hur campingverksamheten ser ut idag gällande exempelvis byggrätter. Byggnadsplanen är inte anpassad för att uppfylla dagens behov och krav på en modern campingverksamhet. Särskilt med hänsyn till att senare rättsfall i andra kommuner lett till att långtidsuppställning av vagnar numera klassas som byggnader vilket leder till en omfattande prövningsprocess. Dessutom är byggnadsplanens reglering otydlig när det gäller vad som tillåts och inte inom exempelvis planbestämmelsen "park eller plantering".

Planförslaget är förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan som anger att näringslivet ska få god service att utveckla sina företag samt att besöksnäringen ska utvecklas. Översiktsplanen anger även att en utveckling av landsbygden, kust och skärgården är viktig för Västerviks kommun, där möjligheten att bo och bygga är en väsentlig förutsättning. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom planområdet.

Yttrande

Miljö- och byggnadskontoret har i tjänsteskrivelse 13 maj 2019 lämnat förslag till beslut.

Yrkande

Ordförande yrkar bifall till kontorets förslag och finner att nämnden bifallit yrkandet.

Justerandes sign

Miljö- och byggnadsnämnden
593 80 Västervik

0490-25 40 00 (tfn)
0490-25 48 16 (fax)

www.vastervik.se
mbn@vastervik.se



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och byggnadsnämnden
2019-05-15

§ 149

Forts

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

Bebyggelse

- Av föreslagen plankarta framgår att delar av befintlig bebyggelse görs planstridig genom prickad mark. För att främja framtida expansion och utveckling av Hallmare camping bör befintliga byggnader överensstämja med föreslagen byggrätt.

Naturvård och strandskydd

- Miljö- och byggnadsnämnden ställer sig generellt positiv till planförslaget. Den befintliga campingverksamheten fungerar bra tillsammans med allmänhetens friluftsliv och bad på platsen. Det är också så att det faktum att campingen finns troligen ökar tillgängligheten eftersom det finns parkeringsmöjligheter, kiosk och skötsel i anslutning till badplatsen. Nämnden bedömer att det upphävande av strandskydd som föreslås är lämpligt och har en lämplig omfattning. Just campingplatsers betydelse och påverkan på det strandskyddade området har varit en fråga där miljö- och byggnadsnämnden gjort väsentligt andra bedömningar än länsstyrelsen vid ett flertal tillfällen. Det är dock fortfarande nämndens bestämda uppfattning att samtliga befintliga campingplatser i Västerviks kommun inklusive Hallmare havsbad fungerar mycket bra tillsammans med allemansrätt och allmänhet samt också tydligt ökar allmänhetens tillgänglighet till viktiga strandområden.
- Nämnden anser dock att strandskyddsresonemanget bör kompletteras med ytterligare ett särskilt skäl nämligen Miljöbalken 7 kap. § 18 c pt. 4, att området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför det strandskyddade området. Nämnden bedömer att det särskilda skälet bör vara det bärande i kommunens argumentation kring upphävande av strandskydd på platsen.
- När det gäller naturvården har nämnden inga särskilda synpunkter på planförslaget.

Beredande

Beredande i ärendet är bygglovchef Maria Ström.

Föredragande

Föredragande i ärendet är planarkitekterna Fanny Hansson, Marcus Åberg samt Gabriel Helgesson, enheten för samhällsbyggnad.

Justerandes sign

Miljö- och byggnadsnämnden
593 80 Västervik

0490-25 40 00 (tfn)
0490-25 48 16 (fax)

www.vastervik.se
mbn@vastervik.se



Kommunens kommentar:

Plankartan har justerats så att befintlig bebyggelse inte står på prickad mark. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med nämndens förslag på särskilt skäl till upphävandet av strandskydd.

4. Västervik Miljö & Energi AB



Utredningsingenjör, KMA-enheten
Pia Sjöholm
0490-25 70 78
pia.sjoholm@vastervik.se



2019-05-02

Västerviks kommun
Samhällsbyggnadsenheten
att: Renny Hansen Gabriel Hedgesson
593 80 VÄSTERVIK

**Synpunkter på detaljplan för Hallmare 1:6 m fl,
Hallmare Havsbad, Loftahammar**

Västervik Miljö & Energi AB har inget att erinra mot förslaget till ny detaljplan för Hallmare 1:6 m fl, Hallmare Havsbad, Loftahammar.

Men vi vill lämna följande upplysningar och synpunkter.

- Om byggnation eller andra förändringar skall ske på fastigheten bör rådgöras med Västervik Miljö & Energi, affärsområde Avfall & Återvinning, för att säkerställa framkomligheten för våra hämtningsfordon. Utrymme för möjlighet till avfallssortering bör även tas i beaktande.
- Fiberutbyggnad i området kommer att ske runt årsskiftet 2019-20, om intresse finns.

Med vänliga hälsningar

Per Allerth
VD

Kommunens kommentar:

Era synpunkter har blivit tillgodosedda i plan- och genomförandebeskrivningen.



5. Räddningstjänsten

Gabriel Helgesson

Från: Jakob Dahlquist <jakob.dahlquist@vastervik.se>
Skickat: den 10 maj 2019 08:31
Till: Gabriel Helgesson; Roger Landelius; Gabriel Helgesson
Ämne: Re: Fwd: Detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län ställs ut på samråd

Hej Gabriell!

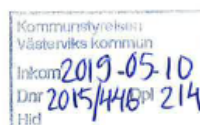
Skrivningen gällande brandskydd behöver justeras. Vi anser inte att detaljplanen ska ange ev samarbeten mellan en verksamhetsutövare och räddningstjänsten.

Ändra rubriken "Brandskydd" till detta:

"Campingägaren har som verksamhetsutövare själv ansvar för att uppställning sker så att brandkraven uppfylls och att räddningstjänstens framkomlighet alltid är garanterad så att en eventuell utryckning fungerar inom området."

Ha en bra dag!

Hälsningar,
Jakob



Jakob Dahlquist
Brandingenjör/Verksamhetsansvarig Förebyggande
0490-25 57 86
Västerviks kommun
Enheten för räddningstjänst och samhällsskydd

Trygg och säker i Västerviks kommun



Klicka på vår logga för att läsa om oss och hur du enkelt gör ditt hem brandsäkert!

Roger Landelius skriver:
----- Originalmeddelande -----

Hej,
Detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län ställs ut på samråd under perioden 15 april- 6 maj 2019.

Till detaljplanen hör följande handlingar och underlag:
- Plankarta med bestämmelser 2019-03-04
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2019-03-04
- Fastighetsförteckning, 2019-02-12
- Behovsbedömning 2016-09-12

Med vänlig hälsning

1

Kommunens kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt ert yttrande.



6. Hallmare 1:3 och Hallmare 1:16

Gabriel Helgesson

Från: Christina Lundgren <christina.lundgren@liu.se>
Skickat: den 6 maj 2019 21:47
Till: Gabriel Helgesson; Marcus Åberg
Ämne: VB: Synpunkter förslag detaljplan Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad
Bifogade filer: Fiskevatten Hallmare by enligt upprättad hemmanskylvning.pdf

Hej,

Tack för informativt möte i fredags.

För nedanstående mail med synpunkter fick vi tyvärr följande felmeddelande:



Det gick inte att leverera till följande mottagare eller grupper:

vastervik.kommun@vastervik.se (vastervik.kommun@vastervik.se)

Mottagarens e-postadress är inte korrekt. Kontrollera e-postadressen och försök sedan skicka meddelandet igen. Kontakta e-postadministratören om problemet kvarstår.

Följande organisation avvisade meddelandet: fc.vastervik.se.

Trist då vi framfört nedanstående synpunkter till angiven e-post. Tacksam för återkoppling för att säkerställa att våra synpunkter är mottagna hos Västerviks kommun.

Med vänlig hälsning
Christina och Thomas Lundgren

Från: Christina Lundgren
Skickat: den 6 maj 2019 21:37
Till: vastervik.kommun@vastervik.se
Ämne: Synpunkter förslag detaljplan Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad

Synpunkter på detaljplan för Hallmare 1:6 med flera, Hallmare Havsbad

Som ägare till fastigheterna Hallmare 1:3 och Hallmare 1:16 vill vi framföra följande synpunkter på förslagen detaljplan:

- För Hallmare 1:10 anges en högsta nockhöjd på 6,5 meter. Vi motsätter oss detta då byggnadens höjd och storlek alltför mycket avviker från den naturliga, omgivande miljön och skulle ha en negativ påverkan.
- Fiskevattnet utanför campingområdet ägs av gårdarna i Hallmare by enligt bifogad förteckning. Bryggor och bojar utgör därmed ett hinder för att kunna utnyttja fiskerätten.
- För att minimera negativ påverkan på miljön måste det finnas en bättre avfallshantering på campingområdet.
- Campingområdets öppettider. Är det säsongs- eller åretrunt camping som detaljplanen avser?

Hallmare den 6 maj 2019

Thomas och Christina Lundgren

Kommunens kommentar:

Kommunen har gjort bedömningen att tomtens placering i förhållande till närmsta grannar samt storlek passar bra att medge en högsta nockhöjd på 6,5 meter.

Delar av badet innehåller flytande blålera vilket gör att sanden sjunker undan. Ibland händer det att leran glider ut, och då följer sanden med och de uppstår djupa hål på botten. Det är framförallt inom ett område dessa hålen är och campingen märker ut var man inte bör gå. För att inte badgästerna ska råka illa ut, framförallt barn, föreslås det att



en brygga får anläggas så att badgästerna kommer förbi blåleran. Badbryggan utgör en väldigt liten del av vattnet. Där planförslaget medger badbrygga är vattennivån dessutom låg och under sommartid är området väl använt av badgäster. Kommunen har gjort bedömningen att fiske lämpar sig bättre utanför strandområdet. Bryggan där båtarna lägger till har funnits i flera år, där blir det ingen skillnad mot idag.

Västerviks kommun sköter hämtning av campingens hushållssopor. Övrig hantering av sopor sköts av campingägarna som har tillgång till både miljöstation och återvinningsstation i Loftahammar.

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter, ofta utanför bostaden. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus.

Det kan vara svårt att avgöra var gränsen går mellan tillfällig vistelse och bostäder, det vill säga boende med varaktig karaktär. Eftersom boende är svårdefinierat är det oftast enklare att definiera var gränsen för tillfällig vistelse går. Det avgörande vid bedömningen är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Vid bedömningen saknar det normalt sett betydelse om lokalerna där verksamheten ska bedrivas har utformats och utrustats så att de klarar lagstiftningens krav avseende bostäder. Detta innebär att en camping, som i sina stugor har samtliga bostadsfunktioner ändå inte utgör en bostad eftersom syftet med campingen är att erbjuda tillfällig övernattnig.



7. Hallmare 1:5

Utskrivet av: Västerviks kommun

den 29 april 2019 15:22:36

Namn: Samråd - Detaljplan Hallmare Havsbad Camping (Hallmare1:...

Sidan 1 av 1

Från: Björn Lindgren <bjorn.lindgren@gmail.com> 2019-04-28 17:...

Ärende: Samråd - Detaljplan Hallmare Havsbad Camping (Hallmare1:6)

Till: Västerviks kommun

Hej

Vi har tagit del av förslaget av en ny detaljplan för Hallmare Havsbad men vi kan tyvärr inte godkänna nuvarande förslag då del av Hallmare 1:5 är inkluderad i Hallmare 1:6 detaljplan.

Mvh,

Björn & Beatrice Lindgren
Hallmare 1:5
Tel 0733-983032



Kommunens kommentar:

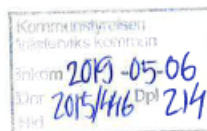
Kommuner har genom det kommunala planmonopolet stor möjlighet att besluta/styra hur deras mark och vatten ska nyttjas och exploateras. Kommunen arbetar med att göra hållbara planer och ett steg i den riktningen är att ta fram flexibla detaljplaner som tillåter flera användningar och inte är så styrda. Bedömningen har gjorts att det är lämpligt att lägga till friluftsliv och camping, tillfällig vistelse för fastighet Hallmare 1:5 eftersom campingen angränsar mot området.



8. Hallmare 1:10

2019-05-05

Bengt och Christina Johansson
Soldatvägen 27 A
192 73 Sollentuna
epost: kicki-bengt@telia.com
Telefon: 070-7312252
08-754 65 30



Västerviks kommun
Fabrikgatan 21
59380 Västervik

Våra synpunkter på planförslag Hallmare 1:6 med flera - Hallmare Havsbad

Vi yttrar oss i egenskap av ägare till fastigheten Hallmare 1:10. Vi har inte tidigare blivit tillfrågade i samband med planprocessen trots att vår fastighet i hög grad är påverkad av planförslaget.

1. Tillgång till strand

I avsnittet om vattenområde står följande: "Övrigt vatten inom planområdet ska hållas öppet, fritt från konstruktioner. Stranden ska vara tillgänglig för allmänheten, vilket innebär att man fritt ska kunna röra sig inom hela strandområdet. Campings anläggningar får inte försvåra tillgängligheten till stranden."

Eftersom vår uppfattning är att stranden inte ska privatiseras med konstruktioner eller uppställning av husvagnar, bilar eller villavagnar som försvårar tillgängligheten ser vi positivt på detta och förväntar oss att kommunen i samband med eventuella ansökningar om bygglov beaktar denna skrivning. Detta i ljuset av att det under flera år funnits permanenta stora trädäckskonstruktioner, husvagnar, villavagnar och parkerade bilar med mera som i praktiken inneburit att allmänheten utestängts från delar av stranden (se bilaga 1). Det bör också framgå att texten inte bara gäller campingen utan även enskilda nyttjare av campingen vilket varit fallet med trädäcken enligt bilaga 1. För att försäkra allmänhetens tillgång till stranden föreslår vi därför att man i planen prickmarkerar de närmaste 20 metrarna mot strandlinjen.

2. Gator och trafik

Vårt önskemål är att gång- och cykelvägens början flyttas 4,5 m norrut från vår fastighets norra gräns för att möjliggöra infart till fastigheten och tömning av septisk tank. I texten står att den östra infarten endast ska användas för tillfart till Hallmare

Kommunens kommentar:

Stranden är tillgänglig för allmänheten, det finns flera passager att ta sig ner till vattnet. Kommunen har gjort bedömningen att campingen inte utgör något hinder för den enskilde att ta sig ner till stranden utan de har snarare förbättrat möjligheterna för allmänheten att använda stranden. Fler strandskyltar ska placeras ut runt om på campingen, detta för att stärka uppfattningen om att hela strandlinjen är tillgänglig för allmänheten.

Det finns möjlighet för Hallmare 1:10 att ha infart från befintlig väg idag, norr om fastigheten.



1:10 i linje med gällande servitut. Vi vill påpeka att även grannfastigheten Hallmare 1:3 använder sig av vägen för att ta sig till befintligt hus.

3. Förutsättningar för byggnation på Hallmare 1:10

I samband med eventuell nybyggnation behöver vi enligt planförslaget komma upp till en grundläggningsnivå på 2,5 m.ö.h enligt det lokala höjdsystemet. För att till fullo kunna utnyttja byggrätten behöver marken fyllas upp för att klara kravet. Vår fråga är därför om uppfyllnad kommer att medges i eventuellt bygglov. Vi vill också påpeka att den befintliga byggnaden uppfördes 1961 då inga krav fanns på grundläggningsnivån 2,5 m. Vi förmodar därför att byggnaden inte behöver rivas och ersättas med annan byggnad för att uppfylla de nya kraven.

4. Användning av Hallmare 1:10

Vi ställer oss frågande till varför det står att Hallmare 1:10 även innefattar användning som konferenslokaler. Det är inget som vi över huvud taget begärt eller som kommunicerats med oss utan det måste vara ett önskemål från tomrättshavaren till Hallmare 1:6 vilket förefaller märkligt eftersom denne inte har med Hallmare 1:10 att göra. Skrivningen får gärna stå kvar men innebär inte på något sätt att tomrätts-havaren till Hallmare 1:6 har någon speciell förtur att förvärva fastigheten.

5. Servitut för brygga Hallmare 1:10

I samband med att fastigheten bildades 1961 så knöts följande officiälservitut till fastigheten: "Med området följer rätt att anlägga och underhålla båtbygga utmed fastighetens strand samt att anlägga och nyttja utfartsväg från området till allmänningen befaras s.k. Hallmarevägen." (Se bilaga 2). Det framgår inte av planförslaget att servitut finns när det gäller rätt att anlägga båtbygga. Planförslaget behöver därför kompletteras med detta. På plankartan behöver också en plats markeras där fastighetsägaren till Hallmare 1:10 har möjlighet att anlägga båtbyggan. För att kunna nyttja och underhålla båtbyggan måste det utan hinder gå att passera från fastigheten till stranden. Vi föreslår därför att ett område på 4,5 m från gränsen till Hallmare 1:3 reserveras för ändamålet genom ett servitut.

6. Eventuell utfyllnad av kvartersmark i anslutning till Hallmare 1:10

En viktig fråga för oss är om kvartersmarken mellan vår fastighet och stranden kommer att tillåtas fyllas upp för att klara kravet på grundläggningsnivån 2,5 m i samband med eventuell byggnation. Då vattenflödet från marken ovanför vår fastighet tidvis är stort skulle en sådan uppfyllnad innebära att vattnet inte tar sig vidare utan då skulle tomten bli översvämmad.

Vi önskar få ett meddelande om att kommunen mottagit vårt yttrande.

Kommunens kommentar:

Detaljplanen möjliggör en ökad byggrätt för fastighet 1:10. Lägsta grundläggningsnivå (+2,7 m över nollplanet) gäller enbart vid nybyggnation eller vid tillbyggnad.

Kommuner har genom det kommunala planmonopolet stor möjlighet att besluta/styra hur deras mark och vatten ska nyttjas och exploateras. Kommunen arbetar med att göra hållbara planer och ett steg i den riktningen är att ta fram flexibla detaljplaner som tillåter flera användningar och inte är så styrda. Bedömningen har gjorts att det är lämpligt att lägga till tillfällig vistelse för fastighet Hallmare 1:10 eftersom campingen angränsar runt om. Dock är huvudändamålet bostäder i detta fallet (gul markering i plankartan).

Servitut för båtbygga till fastighet Det är ingen fråga som berör detaljplanen.



För att få bygglov krävs att det lägsta grundläggningsnivå för byggnader är + 2,7 m över nollplanet. Lägre nivåer kan accepteras om åtgärder vidtas för att minimera riskerna för översvämning. I ansökan om bygglov ska det visas hur dagvattenhanteringen ska lösas inom fastigheten, det ska inte belasta er fastighet.

9. E.on

Utskrivet av: Västerviks kommun

Namn: Plansvar för Hallmare 1:6 m.fl, Änr. 2015/446 : fc.vastervik.se

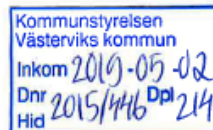
den 2 maj 2019 10:42:17

Sidan 1 av 1

Från: "Eriksson, Peter" <Peter.Eriksson@eon.se> 2019-05-02 10:4...

Ärende: Plansvar för Hallmare 1:6 m.fl, Änr. 2015/446

Till: Västerviks kommun



Datum
2019-05-02

Arkivnr
Ö2019 91

Detaljplan för Hallmare 1:6 m.fl, Västerviks kommun

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

Vänliga hälsningar

Peter Eriksson
Tillstånd&Rättigheter
peter.eriksson@eon.se
+46 70 68 840 14

E.ON Energidistribution AB
Box 1422
701 14 Örebro,
eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)
Besöksadress:
Idrottsvägen 37
Örebro



Kommunens kommentar:

Okej.



SLUTSATS

Samråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Inkomna synpunkter har föranlett några mindre justeringar i planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter genomförs följande justeringar:

Plankartan:

- Området där strandskyddet ska upphävas har reducerats.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Avsnittet *Administrativa frågor* har kompletterats ytterligare med ett skäl att upphäva strandskyddet enligt MB 7 kap. 18 c §: Området behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan ske utanför det strandskyddade området.
- *Teknisk försörjning* har fördjupats med hur dagvattnet ska hanteras på fastigheten. En kartbild har lagts till för att förtydliga var dagvattnet kan fördröjas samt hur flödesriktningen är för dagvattnet.
- *Fastighetsrättsliga konsekvenser*: En utförligare förklaring angående ledningsrätt har lagts till.
- Plan- och genomförandebeskrivningen har även kompletterats med mindre justeringar som har inkommit.

STÄLLNINGSTAGANDE

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Efter en samlad bedömning anser enheten för samhällsbyggnad att det inte finns tillräckliga skäl för att inte fortsätta arbeta vidare med detaljplanen.

Planhandlingar har justerats enligt kommentarer ovan samt redaktionella ändringar har gjorts i Plan- och genomförandebeskrivningen.

Förslaget till **detaljplan för Hallmare 1:6 mfl Hallmare havsbad, Loftahammar, i Västerviks kommun, Kalmar län** kan efter ovanstående ändringar ställas ut för granskning under perioden 20 juni- 23 augusti.

Samhällsbyggnadsenheten

I tjänsten
Gabriel Helgesson
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten