

2016-04-27

UTLÅTANDE 2

Detaljplan för Del av Horn 1:18 m. fl.

Västerviks kommun, Kalmar Län

Detaljplan 3

INNEHÅLL:

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTSTÄLLNING

INKOMNA YTTRANDE OCH SYNPUNKTER

STÄLLNINGSTAGANDEN OCH OMARBETNING

KVARSTÅENDE, EJ TILGGODOSEDDA SYNPUNKTER

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTSTÄLLNING 2

Förfarande Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande. Detaljplanen upprättas enligt PBL 1987:10 eftersom arbetet påbörjades före den 2 maj 2011.

Samråd Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 2013-06-10 till 2013-07-17. Under denna tid gavs tillfälle att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget. Synpunkter under samrådet redovisas i samrådsredogörelse daterad 2014-01-21.

Utställning 1 Detaljplanen har varit föremål för utställning under tiden 2014-03-12 till 2014-04-18. Under denna tid gavs tillfälle att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget. Synpunkter under utställningen redovisas i ett utlåtande daterat 2015-11-03.

Utställning 2 Planförslaget har omarbetas i vissa delar och detaljplanen har varit föremål för utställning 2 under tiden 2015-11-13 till 2015-12-15. Handlingarna har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till berörda nämnder, organisationer och länsstyrelsen. Planhandlingarna har även funnits tillgängliga på Västerviks stadsbibliotek, på kommunhuset och de har publicerats på Västerviks kommuns hemsida.

Under utställningstiden har det funnits tillfälle att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget.

Inkomna yttranden Följande har yttrat sig i ärendet;

INKOMNA YTTRANDE

1. STATLIGA ORGAN	INKOM
1.1 LÄNSSTYRELSEN KALMAR LÄN (BEGÄRT FÖRLÄNGD TID)	2015-12-18
1.2 LANTMÄTERIMYNDIGHETEN	2015-12-15
2. KOMMUNALA ORGAN	INKOM
2.1 MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN	2015-12-14
2.2 VÄSTERVIK MILJÖ & ENERGI AB	2015-12-10
3. SAKÄGARE	INKOM
3.1 HORNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (2 ST)	2015-12-14/ 2015-12-15
3.2 FASTIGHETSÄGARE HORN 1:44	2015-12-10
3.3 FASTIGHETSÄGARE HORN 1:52	2015-12-08
3.4 FASTIGHETSÄGARE HORN 1:446	2015-12-06
3.5 FASTIGHETSÄGARE HORN 1:447	2015-12-01
4. ÖVRIGA	
4.1 NATURSKYDDSFÖRENINGEN (YTTRANDE INKOM FÖR SENT)	2015-12-17
4.2 HSO:S REF. GRUPP FÖR SAMHÄLLSFRÅGOR	2015-12-10

INKOMNA YTTRANDE OCH SYNPUNKTER

Sammanställning INKOMNA YTTRANDE OCH SYNPUNKTER

Nedan görs en sammanfattning av de synpunkter som har inkommit under utställningen för detaljplan 3.

1. STATLIGA ORGAN

1.1 Länsstyrelsen i Kalmar län

Kontroll mot Länsstyrelsens prövningsgrunder Länsstyrelsens bedömning

I de fall synpunkterna som framförs om enligt punkterna nedan, kan länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut om antagande av planen enligt 11 kap. 10§ PBL.

Planhandlingarna behöver kompletteras genom följande planeringsunderlag:

- Strandskydd enligt 7 kap. MB. Länsstyrelsens samtliga synpunkter under rubriken "strandskydd" ska beaktas och efterföljas
- Olämplig bebyggelse med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion enligt 9 kap. MB. Länsstyrelsens samtliga synpunkter under rubriken "Hälsa och säkerhet och vatten" ska beaktas och efterföljas.

Länsstyrelsens bedömning är att detaljplanen, utifrån nu kända förutsättningar och hur detaljplaneförslaget är utformat, inte aktualiserar några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL gällande följande punkter:

- Planförslaget påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten och luft enligt 5 kap. MB
- Samordningen angående frågor om användningen av mark- och vattenområden som rör flera kommuner
- Riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB

Behovsbedömning

I behovsbedömningen beskriver kommunen att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen menar att planförslaget innebär en miljöpåverkan på flera sätt. Kommunen ska därför beakta länsstyrelsens synpunkter och komplettera planförslaget angående hälsa och säkerhet samt strandskydd. Dock bedömer länsstyrelsen att planförslagets miljöpåverkan anses vara av den omfattning och karaktär att en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

Strandskydd

Inom planområdet återinträder strandskydd om 100 meter från strandlinjen för land- och vattenområdet. Planarbetet inleddes den 10 juni 2009. Genom övergångsbestämmelserna i den lagändring som trädde i kraft den 1 juli 2009 är det länsstyrelsen som beslutar om upphävande av strandskyddet inom planområdet. Länsstyrelsen anser inte att det är

förenligt med strandskyddets syften att upphäva strandskyddet för de fem tomterna norr om Lilla Bråviken (orange markering på kartutdrag nedan). Utifrån det underlag som fanns i samrådsskedet 2012 gjorde länsstyrelsen då i huvudsak samma bedömning. Området har nu genom ny naturinventering visat sig ha mycket höga naturvärden och ett upphävande skulle därför strida mot strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Utöver detta kommer även mark som är allmansrättslig tillgänglig tas i anspråk. Upphävande strider därför mot strandskyddets syften. I övrigt anser länsstyrelsen att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Då planförslaget innebär mer hårdgjord yta kan detta bidra till en eventuell negativ inverkan på MKN vatten. Kommunen beskriver att åtgärder kan vidtas för att minska en negativ påverkan genom att bland annat minimera asfaltsytornas bredd på lokalvattnena. Däremot innebär planförslaget att breddning av lokalvattnena möjliggörs samt en ny vändplan. Kommunen bör tydligare redogöra för hur kommunen resonerar kring de ökade hårdgjorda ytorna i området och en tydlig bedömning där för hur planförslaget påverkar MKN vatten.

Hälsa och säkerhet

Vatten och avlopp

En kommun har enligt 6 §. lagen om allmänna vattentjänster (LAV) (2006:412), en skyldighet att för en bebyggelse i ett större sammanhang, bestämma ett verksamhetsområde och tillgodose det genom en allmän VA-anläggning om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. När kommunen har en skyldighet att ordna allmänna vattentjänster enligt LAV är det viktigt att understryka att uppfyllandet av lagen är teknikneutral, vilket innebär att lagen anger bara när kommunen har ett ansvar och inte hur en allmän anläggning ska ordnas.

Kommunen redovisar vilka befintliga fastigheter som inte kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet. I planbeskrivningen redogörs för att i stort sett alla fastigheter inom planområdet har ett behov av allmänna vattentjänster med hänsyn till skyddet av människors hälsa eller miljön. Det redovisas att verksamhetsområdet bör utökas för att omfatta även de nya fastigheterna som ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet. Däremot anser kommunen att vissa fastigheter inte ingår i ett större sammanhang eller är alltför svårtillgängliga och har därför undantagits vid inrättandet av verksamhetsområdet för Hornslandet.

I miljö- och byggnadsnämndens yttrande, 2014-09-24, redovisas att det inte är långsiktigt hållbart med enskilda VA-lösningar för de fastigheter som lämnas utanför det kommunala verksamhetsområdet. Det konstateras att dricksvattentillgången i området är bristfällig och har visat bristande kvalitet. I nämndens yttrande konstateras även att det sannolikt är tack vare den låga VA-standarden som att det endast för några fastighe-

ter förekommer olägenheter gällande avloppsvattnet. Vidare konstaterar nämnden att kustvattenområdena i anslutning till de fastigheter som lämnats utanför verksamhetsområdet överlag är mycket känsliga ekosystem. Dessa far illa om de kommer att få ta emot mer avloppsvatten vid ett ökat permanentboende.

Va-nämnden har i två beslut (BVA 35 och BVa 36, 2015-04-13) för fyra fastigheter på Hornslandet behandlat frågan huruvida kommunen har ett ansvar att förse dessa med en allmän va-anläggning. I det ena ärendet ansågs två fastigheter ha dricksvatten av tillräcklig mängd och kvalitet samt en god avloppslösning. Där ansåg VA-nämnden att kommunen inte hade ett ansvar att förse fastigheterna med kommunalt VA. I det andra ärendet ansågs bristande dricksvattenkvalitet vara grund för att förse två fastigheter med en allmän VA-anläggning. De sistnämnda fastigheterna ligger inom föreslagen detaljplan och är nu efter Va-nämndens beslut föreslagna att ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Kommunens syfte med den aktuella planen är att möjliggöra för permanentboende genom utökade byggrätter. I dagsläget har många fastigheter i området en mycket låg VA-standard, ofta med torra toalettlösningar, bristfälliga bad-, disk- och tvättavlopp och egna dricksvattenbrunnar ofta med bristande kvalitet och kvantitet. Ett ökat permanentboende, med enskilt dricksvatten och enskilda avlopp, kommer att skapa olägenheter samt öka de problem som redan finns där idag. Många av fastigheterna kommer knappast att kunna få dricksvatten av tillräcklig mängd eller kvantitet och kommer heller inte ha möjlighet att omhänderta sitt avloppsvatten enligt de lagkrav som idag ställs. För att åstadkomma detaljplanens syfte och dess genomförande anser länsstyrelsen därför att det är en förutsättning att fastigheterna inbegrips i ett kommunalt verksamhetsområde och förses med en allmän VA-anläggning. Kommunen ska därför reglera i plankartan att fastigheterna som avses, ansluts till det kommunala VA-nätet.

Översvämning

Kommunen redogör i planbeskrivningen att de har som inriktning att inte tillåta grundläggningshöjd under +2,5 meter över nollplanet. Länsstyrelsens rekommenderade riktlinjer för lägsta grundläggningshöjd presenteras i "Fysisk planering i Kalmar län med hänsyn till ett förändrat klimat – Översvämning" som är ute på remiss. Länsstyrelsen anser att Västerviks kommun bör ange lägsta grundläggningshöjd för +2,7 meter över nollplanet enligt de föreslagna riktlinjerna. Detta innebär att texten under "byggnadsteknik" i plankartan samt texten i planbeskrivningen bör justeras.

I behovsbedömningen beskrivs att kommunen har en inriktning att inte tillåta höjd på färdigt golv under +2,8 meter över nollplanet för ny bostadsbebyggelse på grund av översvämningens riskerna. Kommunen bör vara konsekvent i planhandlingarna och rekommenderas endast att ange grundläggningnivå med höjden +2,7 meter över nollplanet eller högre.

I områden längs med Bråtviksvägen ligger marknivån lågt och det finns risk för översvämningar runt Stora Bråtviken. Länsstyrelsen anser att det därför är av särskilt stor betydelse att kommunen tar hänsyn till den rekommenderade grundläggningsnivån i detta område.

Kommunikationer

På udden norr om Lilla Bråtviken föreslås en vändplan i naturområdet och det finns ingen planlagd gata som leder vidare till fastigheterna på udden. Detta ställer krav på att sophantering och liknande kan fungera i området. Kommunen bör redogöra tydligare för hur de ska lösa denna fråga på udden norr om Lilla Bråtviken.

Kommunen beskriver att planförslaget möjliggör en successiv breddning av gatorna när huvudmannen anser att detta är skäligt. Då syftet med planen avser permanentboende antas trafikmängden att öka. Hur ser vägkapaciteten ut idag? Hur mycket ökad trafik kan permanentbostäder samt 7 nya fastigheter generera? Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga att fritidsboenden ofta genererar mindre trafik under vissa säsonger och att permanentboende genererar ökade trafikmängder och trafikmängder under hela året.

I behovsbedömningen beskriver kommunen att planförslaget medför en ökning av personbilar. Att de befintliga gatorna tidigare har nyttjats till fritidsboende motiverar inte att gatorna i framtiden klarar den ökade belastning som permanentboenden medför. Kommunen bör därför förtydliga i behovsbedömningen att planförslaget inte enbart innebär en ökning av personbilar. Det bör också framgå vilka effekter den ökade trafikmängden kan få.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland enligt 4 kap. 2§ MB. Det ligger även inom riksintresse för naturvård, Västerviks och Oskarshamns skärgårdar enligt 3 kap. 6§ MB.

Kommunen beskriver att planförslaget kan ha en negativ inverkan på riksintresset för naturvården och motiverar förslaget med att marken redan är ianspråktagen och anses nödvändigt för att möjliggöra planens syfte. Länsstyrelsen anser inte att stora delar marken som föreslås för de nya fastigheterna kan anses som redan ianspråktaga eller nödvändiga för planens syfte att möjliggöra permanentboende. Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning av att planförslaget innebär en påverkan på riksintresset. Påverkan av endast ett fåtal nya fastigheter bedöms vara mycket liten i förhållande till det stora område som riksintresseområdet berör. Då åtgärderna inom värdefullt naturområde är relativt liten i förhållande till riksintresseområdet som helhet, bedöms planförslagets påverkan på rikedomerna av flora och fauna i skärgården som liten och innebär inte en påtaglig skada på riksintresset.

Rådgivande synpunkter

Kulturmiljövård

I översiktsplanen framgår det att kulturhistoriska värden ska preciseras och skyddas genom "q" märkning alternativt varsamhetsbestämmelser. Byggnader som kan anses särskilt kulturhistoriskt värdefulla föreslås bevaras och inte förvanskas. I planförslaget framgår att Lotsbostaden på fastigheten 4:124 bör tas mycket stor hänsyn till och att husets karaktär, läge, ursprungliga funktion och egenskaper bevaras. I "Fördjupning av översiktsplan för Hornslandet", 2009-01-02, beskrivs att det på Borgö finns en miljö med "särskilda kulturhistoriska värden där välbevarade och karakteristiska äldre byggnader ligger i ett småskaligt odlingslandskap med kulturlämningar". I den fördjupade översiktsplanen står det även att "De nordöstra delarna av Hornslandet samt angränsande öar, är även kulturhistoriskt intressanta som ett av regionens första sommarstugeområden."

Länsstyrelsen föreslår att kommunen ersätter den nuvarande varsamhetsbestämmelsen "k" i plankartan för Lotsbostaden till "q". Länsstyrelsen anser vidare att rivningsförbud bör införas i plankartan för Lotsbostaden för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värde för framtiden.

Arkeologi

År 2008 genomförde Kalmar läns museum en kulturmiljöutredning i området. Inga ovan mark synliga fornlämningar hittades inom planområdet. Länsstyrelsen vill påminna kommunen att om fornlämning påträffas ska markarbeten omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Strandskydd

För att tillgodose strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden anser länsstyrelsen att den nuvarande fria passagen mellan fastigheterna Horn 1:13 och Horn 1:46 ska bevaras. Detta gäller även passagen längs Stora Bråtviken mellan fastigheterna Horn 1:13 omr 1 och Horn 1:13 omr 2. För att säkerställa och tydliggöra den fria passagen rekommenderas att en inhägnad sätts upp längs med fastighetsgränserna.

Övrigt

I behovsbedömningen för utställning av aktuell detaljplan står det att behovsbedömningen tillhör samrådshandlingar med datering 2012-03-22. Kommunen ska anpassa behovsbedömningen till utställningshandlingarna.

Kommunens kommentarer

Kommunen har ansökt om upphävande av strandskydd efter utställning 2. Länsstyrelsen beslutade 2016-03-03 att upphäva strandskyddet för samtliga föreslagna tomter utom tomt nr 4. Länsstyrelsens beslut träder i kraft när detaljplanen vunnit laga kraft. Planhandlingarna har reviderats.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende hårdgjorda ytor och påverkan på MKN vatten.

Beslut om att inrätta kommunalt verksamhetsområde på Hornslandet, samt dess avgränsning, fattades av Kommunfullmäktige 2011-05-02 (§ 141). Enligt beslutsmotiveringen finns det ett behov av vattentjänster ur miljösynpunkt när det gäller avloppsavledning och ur hälsosynpunkt när det gäller dricksvatten. Fastigheterna inom området är grupperade på olika sätt över en stor yta men de flesta delområden uppfyller kravet på 20-30 närliggande fastigheter. I stort sett alla fastigheter på fastlandet omfattas av begreppet större sammanhang. Några ingår dock inte i ett större sammanhang och strandnära fastigheter på fastlandet som endast kan nås med båt eller är svårtillgängliga från landsidan undantas vid ett inrättande av verksamhetsområde för Horn.

Beslutet har genomgått laglighetsprövning enligt kommunallagen och befunnits ha tillkommit i laga ordning. Detta är prövat ända upp till högsta instans (Högsta Förvaltningsdomstolen, 2013-04-04, mål nr 5250-12).

Vidare har två små grupper av fastigheter som inte togs med i verksamhetsområdet fått frågan prövad i Statens VA-nämnd (numera nedlagd och ersatt av Mark- och miljödomstolen). Den ena gruppen består av tre fastigheter, varav två överklagade, invid havsviken Drejen i en annan detaljplan, dp 2b. Där fann VA-nämnden att fastigheterna skulle förbli utanför verksamhetsområdet då avståndet mellan fastigheterna och verksamhetsområdet inte är obetydligt" samt att behovet av VA kan tillgodoses på annat sätt. Den andra lilla gruppen bestående av två fastigheter vid Pepparängsvägens förlängning ska enligt VA-nämnden ingå i verksamhetsområdet varför de också numera omfattas av VA-utbyggnaden. Det går alltså inte att generalisera och anse att samtliga fastigheter på Hornslandet har samma behov och förutsättningar.

När det gäller öar har de sina specifika geografiska förutsättningar. Varje ö får ses för sig och ska inte bedömas vara en bebyggelse i ett större sammanhang. Det är mest lämpligt gentemot resten av VA-kollektivet att de ansluts med avtal utanför verksamhetsområdet.

Att lösa VA-frågan på ett ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt godtagbart sätt, går att göra på flera sätt. Antingen genom att fastigheter ansluts via ett kommunalt verksamhetsområde, via en gemensamhetsanläggning utanför verksamhetsområdet som ansluts med avtal till den allmänna VA-anläggningen alternativt en godkänd enskild lösning. Av de fastigheter som ligger utanför verksamhetsområdet omfattas majoriteten av en gemensam lösning under namnet VA-anläggning vid Bråtviken. 31 fastigheter omfattas av denna gemensamma lösning. Således finns inget behov av ett kommunalt verksamhetsområde för dem.

Sammanfattningsvis konstaterar VMEAB som huvudman att 6 § Lagen om allmänna vattentjänster uppfylls genom befintligt verksamhetsområde för Hornslandet med tillägget att verksamhetsområdet utökas med nytillkomna fastigheter som ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde.

Det kan också nämnas att ingen fastighet kommer att beviljas bygglov utan att de kan visa att de har en godtagbar VA-lösning, antingen någon av de två ovan nämnda lösningarna alternativt en godkänd enskild lösning. Miljö- och byggnadsnämnden har tillsynsansvar och är tillståndsmyndighet för enskilda avlopp. Självklart är det ingen som menat att det möjliggörande av mer permanent boende som detaljplanen medger ska ske med enbart enskilda VA-lösningar, som det antyds i slutet av det sista stycket i Länsstyrelsens yttrande.

Den mening som kursiverats i tredje stycket i Länsstyrelsens yttrande är svårbegriplig och kan därför ej bemötas.

Lägsta grundläggningshöjd har justerats till +2,7 meter över nollplanet enligt länsstyrelsernas rekommendationer. Både plankarta och planbeskrivning har justerats avseende lägsta grundläggningshöjd.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende sophantering för fastigheterna på udden norr om Lilla Bråtviken.

*Planbeskrivningen har kompletterats avseende trafikmängder och vägar-
nas kapacitet.*

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter har delvis tillgodosetts. Varsamhetsbestämmelsen (k) har ersatts med en skyddsbestämmelse (q).

1.2 Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

Kommunens kommentarer

Noteras.

2. KOMMUNALA ORGAN

2.1 Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan:

- Planbestämmelserna anger att lägsta grundläggningshöjd för huvudbyggnader är + 2,5 meter över nollplanet. Tillåten byggnadsarea får fördelas fritt mellan byggnaderna och det finns inte något tydligt krav på att det endast får uppföras en huvudbyggnad i planbestämmelserna. Det kan därför bli tolkningsdiskussioner om vad som ska ses som huvudbyggnad respektive komplementbyggnad när en ansökan om bygglov gäller en större komplementbyggnad med alla bostadsfunktioner.

Diskussionen om en komplementbyggnad är att bedöma om den kan ses som en komplementbyggnad eller huvudbyggnad kan även uppstå när det gäller placering på mark där det endast är tillåtet att placera uthus och komplementbyggnader, sk plusmark. Även här kan en större komplementbyggnad/gäststuga med alla bostadsfunktioner komma att bedömas som ytterligare en huvudbyggnad vid bygglovsprövning.

Vid en bedömning om en byggnad ska klassas som en självständig bostad/huvudbyggnad eller som en komplementbyggnad ska, enligt gällande rättspraxis, en samlad bedömning göras med hänsyn till byggnadens storlek i kombination med rumsindelning, standard och utformning. I det fall en större komplementbyggnad/gäststuga har alla förutsättningar för en självständig bostad, ska den vid en bygglovsprövning bedömas som ytterligare en huvudbyggnad.

På s. 9 i planbeskrivningen definieras huvudbyggnad respektive komplementbyggnad:” 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.” På s. 12 i planbeskrivningen står: ”Huvudbyggnaden utgör fastighetens bostadshus och övriga byggnader är komplementbyggnader. Eftersom området har en karaktär med inslag av gäststugor och generationsboende kan en komplementbyggnad innehålla sådana funktioner att den i praktiken kan fungera som en fristående byggnad.

I områden där byggrätten utökas och det redan förekommer generationsboenden, är sannolikheten stor att satsningar görs för att höja standarden på de bostadshusen som finns på fastigheten. Det kan uppstå situationer då det är svårt att avgöra vilket av bostadshusen som ska klassas som huvudbyggnad. Miljö- och byggnadsnämnden upplever att planbeskrivningens definitioner för komplementbyggnad är motstridiga och att det är direkt olämpligt att beskriva en komplementbyggnad som en i praktiken fungerande fristående byggnad. Om det är planförfattarens mening att det endast ska finnas en huvudbyggnad på fastigheten och att det vid en bygglovsprövning ska vara möjligt att avgöra vilken av byggnaderna som ska klassas som huvudbyggnad, måste det tydligare framgå av planbestämmelserna och planbeskrivningen vad som ska anses vara huvudbyggnad respektive komplementbyggnad. Detta särskilt med tanke på grundläggningshöjd och plusmarkens villkor för bebyggelse.

- På s.12 i planbeskrivningen anges även att ” När det gäller beräkning av bygglovsbefriade åtgärder ska huvudbyggnaden räknas som det enda bostadshuset på fastigheten. Detta innebär att ett s.k.”attefallshus” på maximalt 25 m² som kan fördelas på flera byggnader, får uppföras på fastigheten.”

Det bör framgå av texten att möjligheten inte finns för de fastigheter där bygglovsbefrielsen har tagits bort.

- Bra om det under ”Ändrad lovplikt,lov med villkor” på plankartan, framgår att åtgärderna enligt 9 kap 4 § första stycket 3, 4 a-4b §§ framgår att åtgärderna enligt 9 kap 4 § första stycket 3, 4 a-4b §§ avser friggebodar och samtliga attefallsåtgärder med undantag av inredande av ytterligare en bostad.

- Enligt planbeskrivningen, s. 11, ska tillbyggnader och nya byggnader utformas så att småskaligheten beaktas och byggnaderna ska underordna sig naturen i höjd och utformning för att minimera påverkan på områdets karaktär. För att utformningskraven ska få en större tyngd bör de även anges på plankartan under "Placering, utformning, utförande" och inte bara i plan- och genomförandebeskrivningen.

- På plankartan södra del anges att en mindre servicebyggnad med toalett och förråd får uppföras inom ruta på allmän platsmark. Formuleringen bör förtydligas. Inte heller i planbeskrivningen finns närmare angivet vad som bör gälla. Det framgår inte heller om byggnaden är undantagen från strandskyddet. Ytan bör undantas strandskydd.

- Över fastigheten Horn 1:13 finns ett släpp med markanvändningen NATUR. Inom släppet gäller strandskydd och släppet ska vara tillgängligt för allmänheten. Det bör i planbeskrivningen förtydligas att släppet ska vara tillgängligt och inte får annekteras.

- W1 är vattenområde för bro till Borgö. Detta område är inte avgränsat på kartan. Inte heller avgränsas ytan för gemensamhetsanläggning vid bron. Vad för slags gemensamhetsanläggning avses?

- Enligt planbestämmelserna och planbeskrivningen s. 11 får befintliga lador finnas inom naturmarken på Borgö. Det bör förtydligas att befintliga lador inte får ersättas med nya lador, bara underhållas.

- Under Kulturhistorisk utredning sid 4-5 nämns om de ursprungliga sportstugorna som bedöms ha ett stort kulturhistorisk värde. Av planen framgår inte var dessa finns. Kan den bebyggelseinventering från 2012 som nämns vara en bilaga till detaljplanen? På Borgö anges att helhetsmiljön är värd att bevara men endast lotsbostaden på Borgö har en särskild varsamhetsbestämmelse?

- Under teknisk försörjning på s.17 i planbeskrivningen bör ett tillägg göras att befintliga hus utanför verksamhetsområdet ska anslutas till den allmänna VA-anläggningen via samfällighet och/eller avtalslösning. Enskilda avloppslösningar bedöms inte vara långsiktigt hållbart.

Nya tomter och naturvärden

Miljö- och byggnadsnämnden noterar att det i antagandehandlingen fortfarande finns kvar nya tomter på mark som klassats högt i SWECO:s naturvärdesinventering. De mest anmärkningsvärda tomterna återfinns öster om Horn 1:452 samt norr om Horn 1:44 där marken av SWECO klassats som "högsta naturvärde", "högt naturvärde" och "påtagligt naturvärde". Föga överraskande är "högsta naturvärde" den högsta möjliga klassningen ett område kan få och "högt naturvärde" är den näst högsta klassningen. Båda dessa klassningar innebär att naturen har så höga värden att den bör skyddas genom formella skydd som naturreservat eller skogliga biotopskyddsområden, istället föreslår Västerviks kommun att marken exploateras med villabebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden vill kraftigt understryka att både Miljöbalken och Plan- och bygglagen ställer långtgående krav på att mark ska användas för det den är bäst beskaffad för. Nämndens uppfattning är att den bästa användningen av naturmark med så höga värden som inom det aktuella planområdet omöjligen kan vara exploatering för enbostadshus. Nämnden bedömer att den aktuella planhandlingen står i strid med både Miljöbalken 2 kap. 6 § och Plan- och bygglagen 2 kap. 3-4 §§.

Det bör också noteras att i princip samtliga tomter norr om och nordväst om Horn 1:44 hamnar inom 100 m från stranden och således inom återinträdande strandskydd när den äldre planen ersätts med den nya. Nämnden vill poängtera att för att strandskyddet ska kunna åsidosättas antingen genom dispensprövning eller upphävande i detaljplan krävs dels att särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c § § föreligger samt att åtgärden inte strider mot strandskyddets syfte. Flera av de tänkta tomterna som hamnar inom strandskyddet har av SWECO klassats ha antingen "högt naturvärde" eller "påtagligt naturvärde". Om exploatering av dessa områden tillåts kommer dessa värden skadas.

I planbeskrivningen anför vikten av tätortsutveckling (alltså ett angeläget allmänt intresse, Miljöbalken 7 kap. 18 c § 5 pt.) som skäl för upphävande av strandskyddet. Miljö- och byggnadsnämnden ifrågasätter om dessa 4-5 tomter verkligen är av betydelse för utvecklingen av Västervik som tätort. Om det resonemanget ska hålla behöver just de här tomternas betydelse klargöras. Nämnden vill också trycka på att det i närområdet på Hornslandet finns något hundratal obebyggda tomter med gällande detaljplan vilka huvudsakligen ägs av samma markägare.

Vidare bedömer Miljö- och byggnadsnämnden att exploatering av på naturområden med påvisade värden som i det aktuella fallet står i strid med strandskyddets andra delsyfte "att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Eftersom exploateringen syftar till att skapa tomter för privatbostäder kommer också marken överföras från att vara allemansrättsligt tillgänglig till att omfattas av de nya bostadshusens hemfridszoner. Detta bedöms stå i strid med strandskyddets första delsyfte "att långsiktigt bevara allemansrättslig tillgång till strandområden".

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att de nya tomterna strider mot strandskyddets syfte samt att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet saknas.

WB-område Borgö

Miljö- och byggnadsnämnden har i tidigare yttrande påtalat att WB området på Borgö bör omformas så det istället för ett flertal enskilda bryggor anpassas för en större, gemensam brygganläggning. Synpunkten kvarstår eftersom WB-området fortfarande är utformat efter de befintliga bryggorna i området.

Kommunens kommentarer

Planbeskrivningen har förtydligats avseende begreppen huvudbyggnad och komplementbyggnad samt förtydligats avseende att flera huvudbyggnader kan uppföras. På plankartan har planbestämmelserna som reglerar byggrätterna justerats; huvudbyggnad har ersatts med huvudbyggnader för att tydliggöra att flera huvudbyggnader får uppföras.

Planbeskrivningen har förtydligats att de s.k. attefallsåtgärderna inte gäller samtliga fastigheter inom planområdet.

Planbestämmelsen som avser utökad bygglovplikt för friggebodar och attefallsåtgärder har förtydligats.

Planbestämmelserna servb och lador har förtydligats både på plankartan och i planbeskrivningen. Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet enligt beslut 2016-03-03 (521-993-16).

Natursläppet mellan Horn 1:13.1 och Horn 1:13.2 ligger inom NATUR och utgör därmed allmän plats. Annekterats området och tillgängligheten begränsas är det en fråga för tillsynsmyndigheten.

Området W1 är avgränsat på plankartan. Gemensamhetsanläggningen (Västervik ga:36) bildades genom en lantmäteriförrättning 2016-01-15.

Sportstugorna inom aktuellt planområdet bedöms inte ha ett sådant värde att de behöver pekats ut eller säkerställas genom planbestämmelser.

Bedömningen har gjorts att endast lotsbostaden bör regleras. Varsamhetsbestämmelsen har ersatts med en skyddsbestämmelse och kompletterats med rivningsförbud.

Avsnittet Teknisk försörjning har kompletterats.

Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet enligt beslut 2016-03-03 (521-993-16) för tomterna 1, 2, 3, och 5 på udden norr om Lilla Bråtviken. Med en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser länsstyrelsen att strandskyddet kan upphävas. Länsstyrelsen anser att det finns godtagbara skäl då de föreslagna tomterna ligger avskilt från strandområdet av redan befintlig bebyggelse. Ett upphävande av strandskyddet kommer inte att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Planerade åtgärder bedöms inte heller strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 2, 3 §§ miljöbalken och medför ingen påtaglig skada på riksintressena.

Det södra WB-område på Borgö har justerats och anpassats för en större gemensam brygganläggning.

2.2 Västerviks Miljö & Energi AB, delen Vatten

- Bildtexten på sidan 17 behöver justeras. Vi är nöjda med formuleringen under VA att verksamhetsområdet utökas med nytillkomna fastigheter som ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde. Men i bildtexten har ni förekommit den prövning som behöver göras när det blir aktuellt, i och med att det står "nytillkomna fastigheter som kommer ges möjlighet...". Justera därför bildtexten så att den korrelerar med texten ovan bilden.

Förslag 1: Sätt punkt efter "... samt nytillkomna fastigheter."

Förslag 2: "... samt nytillkomna fastigheter som kan komma att ges möjlighet att ingå i verksamhetsområdet".

- Kommunalt VA är ett föråldrat begrepp som numer benämns allmänt VA. På sidan 20 i stycke Avtal står det fortfarande "kommunalt VA".

Ändra det till "allmänt VA". Sök igenom dokumentet och se efter så att det inte finns några fler kommunala VA någonstans.

- Under Ekonomiska frågor (sidan 21) är rubriken i vänsterkolumnen fel. Byt ut Kommunen till Kommunkoncernen alternativt ge VMEAB en egen rubrik.

- Under Ekonomiska frågor (sidan 21) undrar vi om inte kostnader för framdragande av opto saknas som kostnad resp intäkt.

- Sidan 23, bilden. Lägg gärna till fastighetsgränserna för de nya fastigheterna i denna bild. Underlättar förståelsen och förberedelser.

- Eventuellt kommer Horn 1:85 att ansluta sig till vår VA-anläggning. Om de väljer att bygga sin ledning norrut från sitt hus och ansluta sig till oss vid Stora Bråtviken så vore det bra om det finns möjlighet för dem att gå upp med sjöledning ur sjön och över stranden, upp till anslutningspunkt utanför Horn 1:74/1:415 (den gemensamma tomtgränsen). Komplettera gärna med ett u-område.

- Komplettera med u-områden till fastigheterna mellan Stora Bråtviksvägen och Ingefäravägen. Det blir en dubbelgardering eftersom vi i dagsläget inte vet om de ska anslutas från norr eller söder. Bifogad karta visar vilka fastigheter det gäller och ungefärlig placering av ledningar.

- I utlåtandet från 2015-11-03 (s 5) står det att "Planbeskrivningen har uppdaterats angående inlösen av gemensamhetsanläggningarna". Vi hittar inte någon text kring detta i planbeskrivningen och kan därför inte granska innehållet.

Kommunens kommentarer

Bildtexten har justerats och bilden har uppdaterats.

Formuleringen "kommunalt VA" har ersatts med "allmänt VA".

Rubriken "Kommunen" har ersatts med "Kommunkoncernen".

Avsnittet "Ekonomiska frågor" har kompletterats med kostnader och intäkter för framdragande av opto.

Kartan på s.23 har uppdaterats och kompletterats med fastighetsgränser.

Plankartan har kompletterats med områden (ledning) som säkerställer ledningsdragning inom NATUR.

Texten om inlösen av gemensamhetsanläggningar har kompletterats.

3. SAKÄGARE

3.1 Horns samfällighet genom ordf. Hans Ellervik och sekr. Lars-Åke Larsson

Hans Ellervik, ordförande

§ 8 Plan- och byggfrågor

Planarkitekt Daniel Niklasson presenterar den senaste versionen av detaljplan 3 med sammanlagt sju tillkommande tomter

Styrelsen uppdrar till Lars-Åke att via mail lämna yttrande till Daniel Niklasson med kopia till Länsstyrelsen.

Hela området omfattas av riksintressen enligt 3 kap. 5 och 6 §§ MB samt 4 kap. 2 § MB Planförslaget innebär att karaktär och landskapsbild på det befintliga området förändras (utdrag ur MKB kulturmiljö). Detta kan mildras avsevärt om den nya tomten ovanför 1:44 tas bort. Tomten ligger på naturmark som bedöms ha påtagligt naturvärde (2). Området har värdefull naturmark genom sin kraftiga kupering och skärgårdsväxtlighet. Stigar som går över den blivande tomten används ofta. En bebyggelse på denna tomt ger en ökad fragmentering av ett relativt sammanhängande naturområde. Tomten ligger endast 75 m från obebyggd strand.

Västerviks skärgård omfattas av 100-300 meter strandskyddsområde.

Inom detaljplaneområdet är strandskyddet upphävt för de befintliga områdena men gäller övrig mark. Den nya tomten ligger inte

avskuren från stranden av någon väg vilket inte står i samklang med intentionerna i tidigare planbeskrivningar. Tomtens läge gör det trafikmässigt svårt att anordna in/utfart. Den nya tomten drabbar hårt 1:44 eftersom höjdskillnaden ger den nya tomten insynsintrång utöver vad som kan accepteras. Eldning från den nedan liggande tomten kommer vid vissa vindar utan tvekan störa den nya tomten. Bebyggelse på denna tomt kommer att skymma de nya planlagda tomterna väster och norr om vägen. Tomtens dag- och dräneringsvatten kommer genom kuperingen drabba 1:44. Bebyggelse inom detta område måste betjänas av en bättre väg än vad som finns idag. Hornsamfällighet äger inte vägen.

Vi har inga synpunkter på övriga nya tomter.

Vid den föreslagna vändplanen bör en mindre allmän parkering anordnas för besökare och tomter utan väganslutning.

Från Lars-Åke Larsson, sekreterare

Horns samfällighet anser att kraftledningen utanför tomterna Horn 1 :45-1 :48 måste markförläggas. Diket måste läggas igen men det är viktigt att det kulverteras så att avrinningen även fortsättningsvis fungerar i området. Horns samfällighet har inget emot att dess tomter utökas. Hänsyn måste tas till vägområdet så plogning mm kan skötas.

Kommunens kommentarer

Den föreslagna tomten ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och väg och en mycket liten del av naturmarken tas i anspråk. Kommunen gör därför bedömningen att exploateringen inte bidrar till någon fragmentering av naturområdet eller innebär någon stor påverkan på naturvärdena.

Den föreslagna tomten ligger inom strandskydd men länsstyrelsen har upphävt strandskyddet enligt beslut 2016-03-03 (521-993-16) för denna tomt samt tomterna 1, 2 och 3. Ej tomt nr 4. Med en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser länsstyrelsen att strandskyddet kan upphävas. Länsstyrelsen anser att det finns godtagbara skäl då de föreslagna tomterna ligger avskilt från strandområdet av redan befintlig bebyggelse. Ett upphävande av strandskyddet kommer inte att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Planerade åtgärder bedöms inte heller strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 2, 3 §§ miljöbalken och medför ingen påtaglig skada på riksintressena.

Planen möjliggör justering av befintlig väg för att kunna anpassa infarten till den föreslagna tomten.

Mellan den föreslagna tomten och 1:44 finns ett natursläpp som har en varierande bredd på 5-10 meter. Planen reglerar så att bebyggelse inte kan placeras på tomtens södra delar närmast 1:44. Plankartan har justerats och plusmarken har ersatts med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras 10 meter från den södra fastighetsgränsen.

Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas på ett sådant sätt att fastigheten 1:44 inte påverkas.

Vägen planläggs som LOKALGATA vilket innebär att vägen ska ingå gemensamhetsanläggningen.

Vändplanen är dimensionerad för att det även ska vara möjligt att parkera där.

Kraftledning utanför 1:445 - 1:448 ska enligt pågående planering markförläggas och diket ska rörläggas.

Vägområdets bredd är anpassad för att uppfylla de krav på standard som gäller kommunala gator i Västerviks kommun.

3.2 Fastighetsägare Horn 1:44

Den nya tomten ovanför 1:44 har blivit mycket större än den var från början, är det för att den ska kunna delas i två tomter. Marken har högt naturvärde. Ligger på en halvö som är 165 m bred tvärs över, 70 m mellan tomtgränser 1:37 och 1:44.

Komplementbyggnader är det garage, då måste det till en väg på natursläppet som är mellan nya tomten och 1:44. Då kommer det rinna mera vatten på vår tomt + att Lilla Bråtviksvägen förbi tomten ska bli bredare.

7,5 meter blir som ett höghus uppe på ett berg med insyn på våra hus och tomt fast det kommer ligga komplementbyggnad mellan vassen inne i viken och grundbotten utanför tomten är lekplats för gädda, sutare och aborre m.m.

Hela området omfattas av riksintresse 3 kap 5 och 6 §§ MB samt 4 kap 2 § MB. Planförslaget innebär att karaktären och landskapsbild på det befintliga området förändras (utdrag ur MKB kulturmiljö). Detta kan mildras avsevärt om den nya tomten ovanför tas bort. Området har värdefull naturmark genom sin kraftiga kupering och skärgårdsväxtlighet. Tomten ligger endast 75 meter från obebyggd strand. Västerviks skärgård omfattas av 300 meter strandskyddsområde. Inom detaljplaneområdet är strandskyddet upphävt för de befintliga områdena men gäller övrig mark. Den nya tomten ligger inte avskuren från stranden av någon väg vilket inte står i samklang med intentionerna i tidigare planbeskrivningar angående ytterligare exploateringar.

Tomtens läge gör det trafikmässigt svårt att anordna in-/utfart ifrån. Den nya tomten drabbar hårt 1:44 eftersom höjdskillnaden gör att nya tomten har fullständig insyn på den nedre tomten. Med bebyggelse på denna tomt kommer den skymma de nya planlagda tomterna väster om vägen. Tomtens dag- och dräneringsvatten kommer genom kuperingen drabba 1:44.

Kommunens kommentarer

I de handlingar som var föremål för utställning 1 föreslogs två tomter norr om fastigheten 1:44. Efter utställning 1 genomfördes en naturvärdesinventering och inför utställning 2 reviderades plankartan och endast en tomt är aktuell norr om 1:44.

Plusmarken på den föreslagna tomten har ersatts med prickmark. Området är 10 meter brett och här får byggnader ej uppföras.

Den föreslagna tomten ligger inom strandskydd men Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet enligt beslut 2016-03-03 (521-993-16) för denna tomt samt tomterna 1, 2 och 3. Ej tomt nr 4. Med en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser länsstyrelsen att strand-

skyddet kan upphävas. Länsstyrelsen anser att det finns godtagbara skäl då de föreslagna tomterna ligger avskilt från strandområdet av redan befintlig bebyggelse. Ett upphävande av strandskyddet kommer inte att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Planerade åtgärder bedöms inte heller strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 2, 3 §§ miljöbalken och medför ingen påtaglig skada på riksintressena.

Planen möjliggör justering av befintlig väg för att kunna anpassa infarten till den föreslagna tomten.

Mellan den föreslagna tomten och 1:44 finns ett natursläpp som har en varierande bredd på 5-10 meter. Planen reglerar så att bebyggelse inte kan placeras på tomtens södra delar närmast 1:44. Plankartan har justerats och plusmarken har ersatts med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras 10 meter från den södra fastighetsgränsen.

3.3 Fastighetsägare Horn 1:52

Utifrån syftet med rubricerade detaljplan och utifrån inkomna synpunkter, är det svårt att förstå de nu tillkomna, omfattande begränsningarna av möjligheter till byggande på min fastighet, Horn 1:52. Jag yrkar att den föreslagna "prickmarken" tas bort och ersätts med begränsning enligt bifogad karta. Bilaga 1.

Mina motiv för detta är:

- *Strandskyddsbestämmelserna är tillgodosedda*

Avvägning mellan bebyggda fastigheter och naturmark inom Ekholmen synes motiverade och bra. Allmänheten ges tillträde till föreslagen naturmark via stranden i norr och området har höga värden. Tillsammans med det förhållandet att fastighetsägarna på eget initiativ har bildat en ekonomisk förening som ombesörjer en godtagbar VA-lösning för bland annat Ekholmen borde strandskyddsbestämmelserna därmed vara tillgodosedda. Vattenkvaliten inom området och biologisk mångfald i vatten- och strandmiljöer kommer att förbättras markant.

- *Det behövs ingen ytterligare begränsning av möjligt bygglov.*

De begränsningar av möjlighet att söka bygglov som nu har tillkommit i form av "prickmark" är alltför schablonartade och svårbegripliga. Yttrycken "exponerade mot farleden" och "i exponerade och känsliga lägen" är exempel på detta.

Byggrätterna har jämfört med tidigare förslag redan begränsats till 175 m²/per fastighet. Detta borde vara tillräckligt. Fortfarande ska bygglov sökas och granskas/beviljas av kommunen. För att undvika svårbegripliga schabloner, bör först vid detta tillfälle, lämpliga anpassningar till områdets karaktär tas ställning till och motiveras innan bygglov ges.

Kommunens kommentarer

Plankartan har justerats och prickmarkens utbredning har minskats ner och delvis ersatts med plusmark.

3.4 Fastighetsägare Horn 1:446

Jag har nu granskat detaljplanen. Det finns en del oklarheter som jag anser bör redas ut.

1. I Samrådsredogörelse Horn detaljplan 3 anges på sidan 14 står följande "Ledningarna kommer att förläggas i mark i samband VA-utbyggnaden". Det råder således inga tvivel om att kraftledningen som går finns mellan min fastighet och lokalgatan skall markförläggas . Om kommunen har en annan uppfattning vill jag med denna skrivelse kräva att kraftledningen förläggs i mark.

2. På sidan 8 i slutet på står det att man kan exploatera två tomter eftersom de bl.a. ligger i anslutning till kraftledning. Eftersom kommunen har lovat att gräva ner kraftledningen faller skälet om närhet till kraftledning. Se även kommentarer längre ner.

3. På sidan 18 längst ner behandlas värme, el, tele. Eftersom kraftledningen skall grävas ner är det märkligt att det inte omnämns här.

4. På sidan 21 nästan längst ner står det "Anslutningsavgifter för VA tas ut enligt gällande taxa". Med tanke på att VA-nämnden inte avgjort ärendet rörande särataxa kan man fråga sig om det är den vanliga avgiften som gäller Västerviks tätort eller om det är särtaxan som avses.

5. På sidan 22 står det att befintliga bostadsfastigheter kan utökas mot lokalgata. För vår del (1:446) anges att 602 m² kan tillföras. En förutsättning för att vi skall vara intresserade är att kraftledningen grävs ner och att priset är rimligt. En utökning med 602 m² innebär att vår tomt förlängs med 18,2 m. Det betyder att vår tomt slutar vid vägen. Med andra ord diket och området där VA-ledningar och förhoppningsvis även kraftkabeln läggs blir en del av vår "utökade" tomt. Tror verkligen kommunen allt vi är intresserade av att köpa in diket under dessa förutsättningar. Har kommunen tänkt sig ett servitut för VA-ledningar mm.?

5. På den översända Planritningen saknar jag ett hus som vi har fått bygglov för. är uppfört och är avsynat.

6. I bilagan UTLÅTANDE saknas mitt tillsammans med våra grannars synpunkt på att kraftledningen skall grävas ner.

När det gäller kraftledningen har jag samrått med Horn 1:445 och 1:447. Ägarna till de fastigheterna delar min uppfattning.

Kommunens kommentarer

Kraftledning utanför 1:445 - 1:448 ska enligt pågående planering markförläggas och diket ska rörläggas.

Den större kraftledningen inom NATUR ska inte markförläggas. Kommunen har inte lovat att gräva ner denna kraftledning.

Anslutningsavgift enligt gällande taxa avses.

Grundkartan har uppdaterats.

3.5 Fastighetsägare 1:447

Enligt föreslagen detaljplan ska vi som ägare till fastigheten Horn 1:447 ges möjlighet att köpa till mark ut till väg. På den marken har man markerat infartsväg som är prickad vilket vi inte förstår syftet med. Vi yrkar att denna prickmark tas bort helt.

Kommunens kommentarer

De prickade områdena markerar inte infartsväg. Syftet med den prickmarken är att säkerställa anläggande av va-ledningar. Områdena har justerats.

4. ÖVRIGA

4.1 Naturskyddsföreningen i Tjust, genom Jan Henriksson vice ordförande

Naturskyddsföreningen i Tjust har tagit del av dokument rörande Detaljplan 3 för Hornslandet i Västerviks kommun. Vi konstaterar att planen medger byggandet av bostadshus på sju nya tomter. Inledningsvis vill vi påpeka att planområdet ligger inom riksintresseområden enligt miljöbalken med hänsyn till naturvård och friluftsliv.

Föreningen har sedan 2013 kartlagt naturvärden inom betydande delar av Västerviks södra skärgård, inklusive delar av fastlandet. Det aktuella planområdet ligger inom detta område. Slutsatsen från våra inventeringar är att det inom ett större sammanhängande område i och kring detaljplaneområdet finns tallskog med ett mycket högt värde för den biologiska mångfalden, se kartan nedan.

Kommunen har låtit göra en naturvärdesinventering av detaljplaneområdet. I denna kan vi glädjande konstatera att de höga naturvärdena knutna till tall lyfts fram. Det tätortsnära läget gör biotoperna dessutom värdefulla för rekreation och friluftsliv.
MEN...

Trots att området har naturvärdesinventerats och att man i inventeringen till största delen har klassats naturmarken i de två högsta värdeklasserna väljer kommunen att planera för nya tomter i de skyddsvärda biotoperna. Detta finner vi OBEGRIPLIGT, inte minst med tanke på att området ligger inom riksintresse för naturvård enligt Miljöbalken. På Hornslandet finns redan mängder med obebyggda och detaljplanlagda tomter så det råder ingen brist på detta. Vår bedömning är att den aktuella detaljplanen strider mot miljöbalkens allmänna hushållningsregler. Vi

vill också påpeka att det inte är en mänsklig rättighet att få bo strandnära hur trevligt/underbart det än må vara...

Kommunens kommentarer

Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet enligt beslut 2016-03-03 (521-993-16) för tomterna 1, 2, 3, och 5. Med en rimlig avvägning av mellan allmänna och enskilda intressen anser länsstyrelsen att strandskyddet kan upphävas. Länsstyrelsen anser att det finns godtagbara skäl då de föreslagna tomterna ligger avskilt från strandområdet av redan befintlig bebyggelse. Ett upphävande av strandskyddet kommer inte att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Planerade åtgärder bedöms inte heller strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 2, 3 §§ miljöbalken och medför ingen påtaglig skada på riksintressena.

4.2 HSO:s referensgrupp för samhällsfrågor genom Hans Tedesjö

Vi har tagit del av Detaljplan 3, för Horn 1:8 m.fl. Vi har även tidigare tagit del av Horn 1:8 och även lämnat yttrande till kommunen den 2014-03-25 samt den 2015-04-27, vilka vi härmed hänvisar till.

Vi har samma svar att lämna idag, att kommunens policy skall gälla och ligga till grund för detaljplanen, vilket innebär att hänsyn skall beaktas för människor med någon form av funktionsnedsättning- har samma rättigheter-skyldigheter.

Gäller även hänsyn till risken med att de kan finnas höga halter av radon i området. Att beaktas i samband med bygglovsprövning. Vi har inga andra synpunkter på projektet.

Kommunens kommentarer

Synpunkterna har beaktats.

STÄLLNINGSTAGANDE

Slutsats

Plansamråd och utställning 2 har genomförts enligt plan- och bygglagen 5 kap.

Inkomna synpunkter har föranlett vissa kompletteringar och ändringar av planhandlingarna. Förutom redaktionella ändringar av texter och plankarta har följande ändringar genomförts:

Ändringar på plankarta:

Grundkartan har uppdaterats. Samtliga byggnader på fastigheten Horn 1:446 redovisas i grundkartan.

Den tomt som inte omfattades av länsstyrelsens beslut (2016-03-03) om upphävande av strandskydd har ersatts med användningen NATUR och är inte längre aktuell.

Lägsta grundläggningshöjd har justerats till +2,7 meter.

Bestämmelserna e1 och e2 har reviderats; huvudbyggnad har ersatts med huvudbyggnader.

Varsamhetsbestämmelsen (k) har ersatts med en skyddsbestämmelse (q). Bestämmelsen omfattar rivningsförbud.

ledning-områden har lagts till och justerats inom NATUR för att säkerställa ledningsdragning.

Plusmarken på föreslagen tomt norr om 1:44 har tagits bort och ersatts med prickmark.

Prickmarken på fastigheten 1:52 har minskats och delvis ersatts med plusmark.

u-områdena på fastigheterna Horn 1:444-1:448 har justerats.

Det södra WB-området på Borgö har justerats.

Vändplanen norr om Lilla Bråtviken har utökats något vilket även möjliggör för parkering och placering av sopkärl.

Planbestämmelsen som reglerar Attefallsåtgärder har förtydligats.

Under rubriken STRANDSKYDD har följande text förts in:

Länsstyrelsen har genom beslut 2016-03-03 upphävt strandskyddet inom all kvartersmark för bostäder (B) och tekniska anläggningar (E), inom LOKALGATA, inom områden betecknade med infart, ledning, servb och lador samt inom vattenområden för bryggor (WB) och bro (W1).

Plankartan har kompletterats med följande planbestämmelser:
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 redovisas.

Ändringar i planbeskrivning:

Flera av ändringarna i planbeskrivningen har genomförts med anledning av justeringarna på plankartan.

I övrigt har texten kring miljökvalitetsnormer, översvämningsrisker, strandskydd, gator och trafik, gemensamhetsanläggning och bro reviderats.

Kartorna på sidorna 18 och 23 har uppdaterats.

Kvarvarande synpunkter från granskningen finns från sakägare:

- Horns samfällighetsförening
- Horn 1:44

Kommunstyrelsens förvaltning

Daniel Niklasson
Planarkitekt