

2018-03-02

Planarkitekt
Daniel Niklasson
0490-254063
daniel.niklasson@vastervik.se

Planbesked

Piperskärr 4:8, Piperskärr

Lofta, Västerviks kommun, Kalmar län.



Aktuellt område som är föremål för begäran om planbesked.

Bakgrund

En privatperson har inför ett förvärv av fastigheten Piperskärr 4:8 ställt frågan till kommunen om att kunna exploatera fastigheten med två-fyra tomter för friliggande bostadshus. Den sökande har genomfört en naturvärdesinventering av området. Ärendet har behandlats i planberedningen och då den samlade bedömningen i beredningen var att avråda från att gå vidare med exploateringsplanerna har den sökande begärt planbesked. Området omfattas ej av detaljplan. Exploateringen är av sådan karaktär och i anslutning till befintlig bebyggelse att lämpligheten bör prövas genom planläggning.



Västerviks Kommun

593 80 Västervik, Besöksadress: Fabriksgatan 21, Vxl: 0490-25 40 00
Fax: 0490-25 40 61, E-post: vasterviks.kommun@vastervik.se, www.vastervik.se

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Kommunens besked ska vara skriftligt och motiverat.

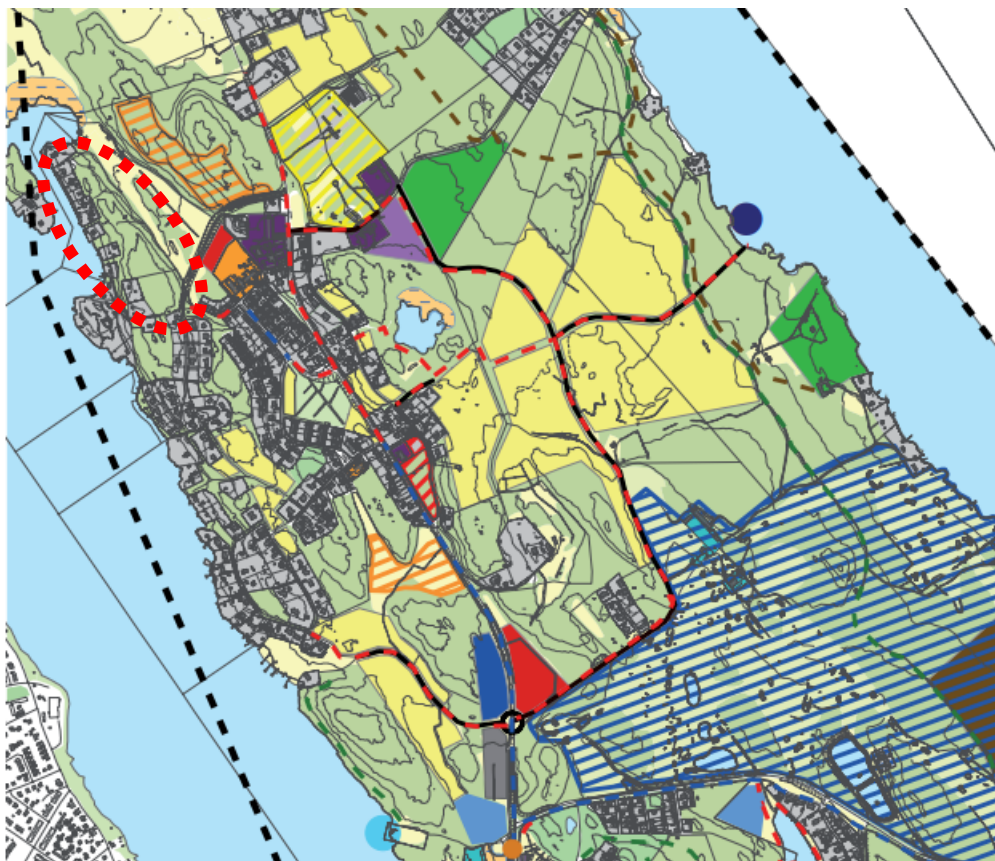
Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. I ett sådant fall ska kommunen även meddela när planarbetet bedöms vara klart

Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att påbörja ett planarbete och i så fall när detta arbete antas ha lett fram till ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan alternativt ändra eller upphäva områdesbestämmelser. Om beskedet är att kommunen inte avser att inleda något planarbete ska skälen till detta redovisas i planbeskedet.

Förutsättningar

Området är i privat ägo med undantag från delen närmast Platåvägen som ägs av kommunen. En exploatering av området förutsätter angöring över kommunens mark.

Området ingår i det större område som utreddes i fördjupningen av översiktsplanen för Södra norrlandet år 2010. I fördjupningen gjordes en noggrann analys av vilka områden som ansågs lämpliga att exploatera genom dels förtätning och dels genom nyexploatering av tidigare obebyggda områden. Utifrån översiktsplanen har därefter områden som Pipersäng, Ekdalen, Västervik Golf Resort (Ekhagen) exploaterats. Ett planarbete pågår för området kring Sommarhemsvägen för i storleksordningen 15-20 tomter för friliggande bostadshus.

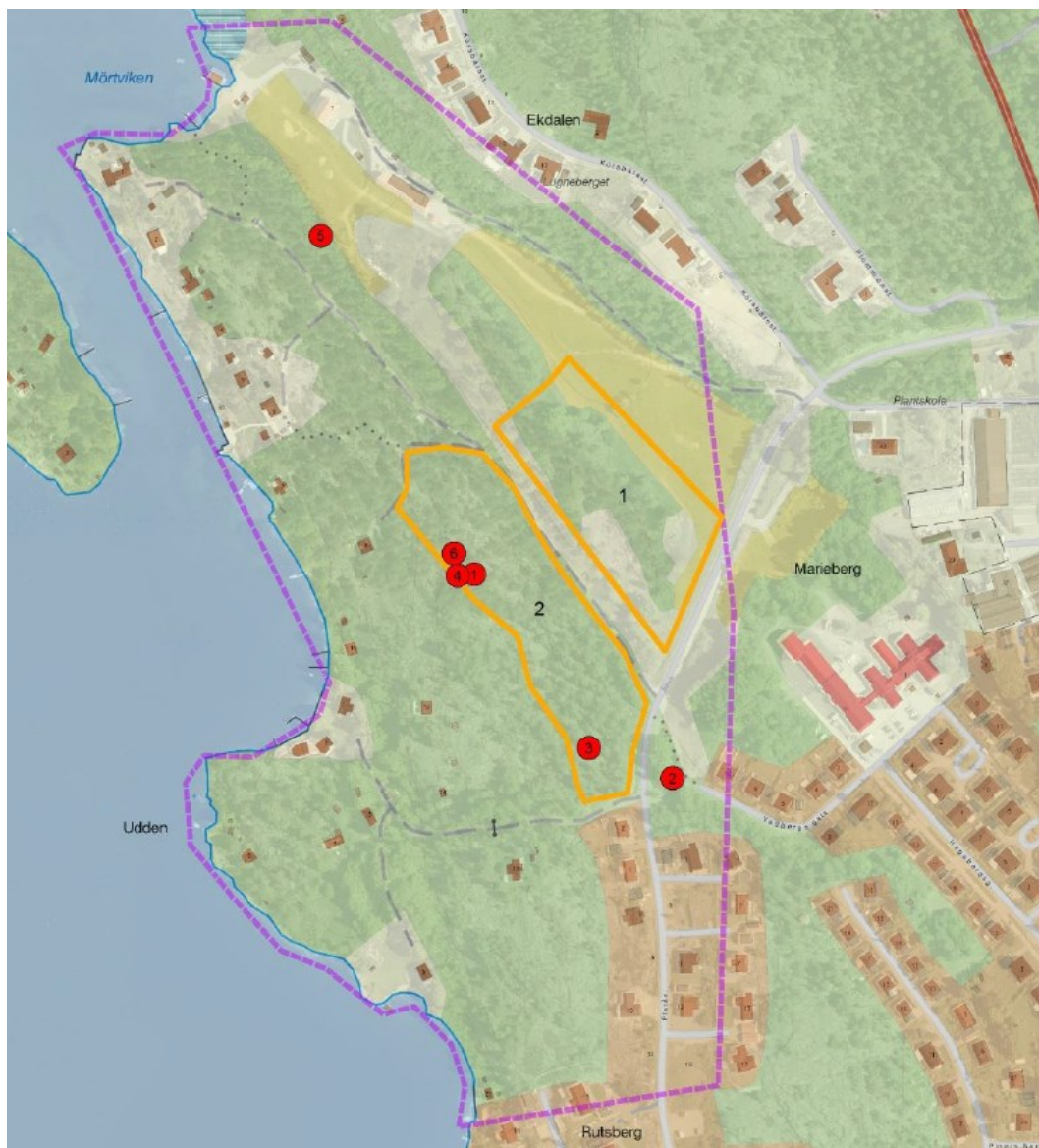


Utsnitt ur fördjupningen av översiktsplanen. Med gult anges framtida planområden för bostäder.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

I fördjupningen av översiktsplanen är det aktuella området utpekad som naturområde i anslutning till befintlig och ny bebyggelse. Ställningstagandet i översiktsplanen är därför att området ska bibehållas som naturområde i anslutning till bostäderna.



Utdrag ur utförd naturvärdesinventering 2017.

Genomförd förstudie visar att det i angränsande områden norr om inventeringsområdet finns naturvärden knutna till äldre tallskog och ädellövskog samt till betade strandängar. I anslutning till inventeringsområdet finns även aktuella fynd av den rödlistade arten apollofjäril, som är knuten till hållmarker. Den utförda naturvärdesinventeringen visar att det aktuella området vid Piperskärr inte hyser några naturvärden av högt (klass 2) eller högsta naturvärde (klass 1). Däremot identifierades två naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde (klass 3), dessa utgjordes av objekt 1, en trädklädd betesmark som till största del betas samt objekt 2, en varierad hållmarkstallskog med inslag av gammal tall. I objekt 1 fanns inslag av hävdgynnade växtsamhällen med arter som ärenpris, vårbrodd och fårsvingel samt förekomst av de typiska arterna för naturtypen trädklädd betesmark; gökärt och knägräs. Objekt 2 utgjordes av ett område med

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

inslag av äldre tallar, där tre fynd av den rödlistade arten tallticka (NT) och ett relativt stort bestånd av signalarten blåmossa påträffades. Generellt är inventeringsområdet påverkat av mänsklig verksamhet, framförallt i form av bebyggelse och vägar.

I inventeringen lämnades följande rekommendationer:

De två identifierade naturvärdesobjekten bör i möjligaste mån undantas exploatering.

I objekt 1 kan naturvärdena ytterligare utvecklas genom fortsatt beteshävd. Skulle exploatering ske inom objekten är det viktigt att naturvärdena i möjligaste mån bevaras, exempelvis genom att gamla spärrgreniga träd och enbuskar sparas.

I objekt 2 kan död ved placeras för att ytterligare utveckla naturvärden i objektet när träd tas ned vid exploatering av övriga delar av inventeringsområdet. Om exploatering sker i området bör gamla tallar, särskilt de med tallticka, sparas och ges tillräckligt utrymme så att rotsystem inte vitalt skadas.

Naturvärden i övriga områden kan bevaras genom att äldre ädellövträd och tallar sparas samt att öka mängden död ved.

För att den planerade exploateringen av området inte ska skapa en spridningsbarriär för den rödlistade arten apollofjäril (NT) bör gröna stråk med hållmark och varierad växtlighet i den planerade bebyggelsen planeras in.

Inventeringen konstaterar att området används av de boende som närreklamationsområde samt att relativt omfattande hänsyn måste tas för att bland annat säkerställa att den rödlistade arten apollofjäril (NT) fortsatt kan finnas inom området.



Utbredning av strandskydd, 100 m inom området.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING

Enheten för samhällsbyggnad

Enheten för samhällsbyggnad har tillsammans med miljö- och byggnadskontoret gjort följande bedömning inför detaljplaneläggning:

- En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i fördjupningen av översiktsplanen för södra norrlandet där det aktuella området undantagits från exploatering och natur- och rekreation prioriteras.
- Under utredningsarbetet har inget framkommit som gör att en annan bedömning än den som tidigare gjorts i fördjupningen av översiktsplanen bör göras.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

- Godkänna utredningsarbetet kring planbesked för Piperskärr 4:8.
- Lämna negativt planbesked, d.v.s. att kommunen inte har för avsikt att påbörja planläggning av området för bostäder, med motivering av att en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i fördjupningen av översiktsplanen för södra norrlandet där området pekats ut som naturområde.

SAMHÄLLSBYGGNADSENHETEN – MILJÖ- OCH
BYGGNADSKONTORET

Daniel Niklasson
Planarkitekt

Lars Kåremyr
Kommunekolog

Ulf Kullin
Förvaltningschef,
Kommunstyrelsens förvaltning

Bruno Nilsson
Samhällsbyggnadschef