VÄSTERVIKS KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad
Upprättad 2024-12-05

ANTAGANDEHANDLING
DNR: 2020/191

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV KÄLLVIKEN 1:1 OCH 2:1

VÄSTRUM, VÄSTERVIKS KOMMUN, KALMAR LÄN

Innehållsförteckning

HANDLINGAR 4
Detaljplan 4
Kontaktpersoner 4
Planprocessen 5
PLANBESKRIVNING 7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE 7
Bakgrund 7
Syfte 7
PLANFÖRSLAG 8
Områdesbeskrivning 8
Areal 8
Markägoförhållanden 9
Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning 9
Plankarta och bestämmelser 11
Planens FÖRUTSÄTTNINGAR 18
Tidigare ställningstaganden 18
Bebyggelse 21
Landskapsbild, natur och vegetation 23
Offentlig och kommersiell service 23
Rekreation och utemiljö 23
Gator och trafik 23
Markförhållanden och geoteknik 23
Hälsa och säkerhet 24
TEKNISK FÖRSÖRJNING 25
PLANENS KONSEKVENSER 30
Undersökning av betydande miljöpåverkan 30
Ställningstagande 30
Miljökonsekvenser 30
Sociala konsekvenser 31

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 33
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....33
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....35
TEKNISKA FRÅGOR 36
EKONOMISKA FRÅGOR 37
ADMINISTRATIVA FRÅGOR 38
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....41

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2024-12-05
- Planbeskrivning, 2024-12-05
- Samrådsredogörelse, 2022-02-22
- Granskningsutlåtande 1, 2024-07-12
- Granskningsutlåtande 2, 2024-11-29

Bilagor:

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-06-03. Reviderad 2023-01-20.
- Bilaga 2. Fastighetsförteckning, 2024-12-03
- Bilaga 3. Checklista för att beakta barnrättsperspektivet i Västerviks kommun, 2024-04-02
- Bilaga 4. VA-utredning, detaljplan Källviken, Sweco AB, 2022-10-11
- Bilaga 5. PM Hydrogeologiska beräkningar, Sweco AB, 2022-04-28
- Bilaga 6. Hantering av dagvatten, detaljplan för Källviken 1:1 och 2:1, Emma Jonsson, 2022-11-10
- Bilaga 7. PM Strandskydd inkl. bilagor, Sweco AB, 2024-08-13. Reviderad 2024-12-03.

Detaljplan

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning med en eventuell illustrationskarta, som finns för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar, konsekvenser och syften planen har. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet.

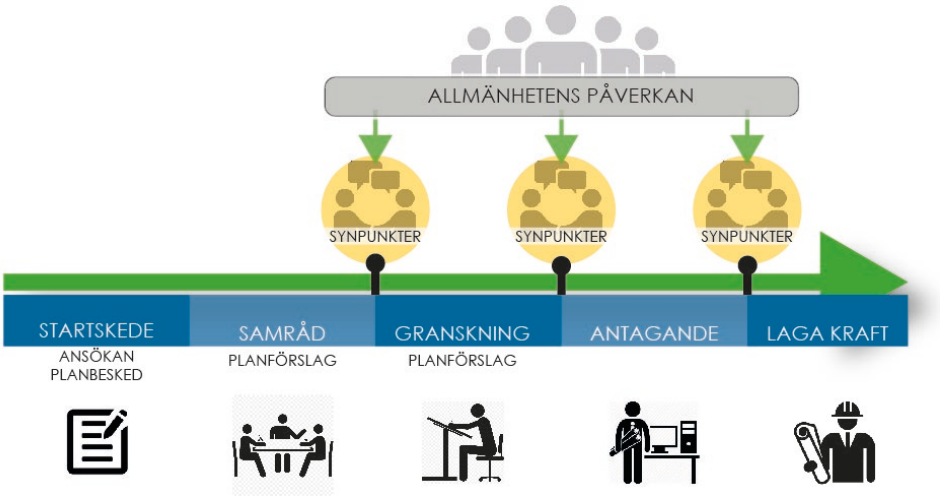
Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Kontaktpersoner

Johan Delvert
Planarkitekt
E-post: plan@vastervik.se

PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900).



FIGUR 1: Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

Samråd

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2022-02-04, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågick mellan 2022-03-07 och 2022-03-28.

Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse. Inkomna synpunkter har inneburit justeringar av planhandlingarna. Efter samråd har planhandlingarna kompletterats med VA-utredning, dagvattenutredning samt PM Hydrogeologiska beräkningar

Granskning 1

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2023-02-02, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning 1 pågick mellan 2023-03-07 och 2023-03-28.

Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande. Under granskningen har det inkommit synpunkter från Länsstyrelsen avseende upphävande av strandskydd. Synpunkterna har föranlett att strandskyddsfrågan utretts vidare samt att markanvändningen har justerats. Kommunen bedömer därför att en ny granskning behöver genomföras.

Granskning 2

Underrättelse om granskning 2 har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2024-07-02, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning 2 pågick mellan 2024-08-26 – 2024-09-09.

Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande 2.

Antagande

Detaljplanen antas av Kommunstyrelsen. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om detta till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Fastigheten Källviken 1:1 består av en landareal om drygt 46 hektar. I området finns enkla stugor som uppfördes under 1950- och 1960-talen och har sedan dess nyttjats som enklare fritidshus. Stugorna varierar i storlek och merparten har en byggnadsarea på 35-50 m^2. I planområdet finns också en äldre mangårdsbyggnad med tillhörande ekonomibyggnader. Planområdet saknar el- och VA-anslutning. Fastigheten Källviken 2:1 består enbart av vattenområde med tillhörande mindre skär. Inom fastigheten finns även gemensamma och enskilda bryggor.

Fastigheterna Källviken 1:1 och Källviken 2:1 förvärvades i december 2019 av 18 privatpersoner med önskemål om att kunna dela upp fastigheten Källviken 1:1 i ett antal mindre enheter där en fastighet per byggnad styckas av.

Västerviks kommun beslutade 2020-06-16 (KS §242) att meddela positivt planbesked samt att uppdra åt enheten för samhällsbyggnad att upprätta förslag till detaljplan för det aktuella området.

Syfte

Detaljplanens syfte är att planlägga delar av fastigheten Källviken 1:1 för bostadsändamål för att möjliggöra avstyckning av 26 enskilda bostadsfastigheter.

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget cirka 30 kilometer söder om Västervik, på näset mellan öarna Skälö och Skavdö öster om Gåsfjärden. Planområdet omfattar 26 fritidshus omgivna av skog med inslag av öppna gräsytor. Området har idag en enklare väganslutning till en skogsväg som kommer norrifrån och går vidare ut på Skavdö.

Figur 2: Planområdets läge är markerat i blått.

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 26 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Källviken 1:1 och Källviken 2:1 är privatägda.

Figur 3: Planområdets avgränsning är markerat i röd streckning.

Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning

Kvartersmarken planläggs till största delen med markanvändningen *B - Bostäder.* Befintlig bebyggelse avses styckas av från fastigheten Källviken 1:1 och bilda enskilda bostadsfastigheter. För att säkerställa att endast 26 nya bostadsfastigheter kan styckas av reglerar detaljplanen minsta fastighetsstorlek (d_1 2000 m^2, d_2 1300 m^2, d_3 1100 m^2, d_4 800 m^2 samt d_5 500 m^2).

Avsikten är att Källviken ska behålla sin karaktär av fritidshusområde. Byggrätten begränsas därför till största bruttoarea 70 m^2. Högsta nockhöjd regleras till 6,0 meter. För befintligt bostadshus vid den äldre gårdsmiljön regleras byggrätten till 75 m^2 byggnadsarea.

Föreslagen byggrätt möjliggör mindre tillbyggnader eller att ny bebyggelse får uppföras. Inom varje bostadsfastighet finns möjlighet till en attefallstillbyggnad om 15 m^2, ett eller flera attefallshus (komplementbostadshus eller komplementbyggnad) om sammanlagt 30 m^2 samt friggebod om 15 m^2. Det innebär att varje fastighet kan bebyggas med totalt 130 m^2.

I anslutning till tillfartsvägen i norr säkerställer planen genom markanvändningen *E - Tekniska anläggningar* en yta för exempelvis miljöhus, transformatorstation samt gemensam hantering av vatten och avlopp.

Befintliga vägar planläggs som allmän platsmark *GATA - Gata* för att säkerställa att bebyggelsen kan angöras på ett ändamålsenligt sätt samt för att möjliggöra för räddningstjänst och renhållningsfordon. För att säkerställa karaktären i området reglerar planen att vägarna ska beläggas med genomsläppligt material vilket även är positivt med hänsyn till dagvatten- och skyfallshantering. Stugan på udden i väster kommer även fortsättningsvis att angöras sjövägen. Övrig allmän platsmark planläggs som *NATUR - Natur.*

Merparten av vattenområdet planläggs som *W - Vattenområde*. Befintliga gemensamma bryggor och iläggningsplats för båtar planläggs som W_1 *- Bryggor*. Gemensam befintlig sjöbod med tillhörande brygga planläggs som V_1 *- Sjöbod med tillhörande brygga*.

Vatten- och spillvatten föreslås lösas gemensamt genom bergborrad brunn samt genom ett LTA-system (lättrycksavlopp). Vattenledning och tryckledningen för spillvatten samförläggs till respektive fastighet. Inom kvartersmark *E - Tekniska anläggningar* föreslås en reningsanläggning.

För fastigheten på udden finns möjlighet att ansluta till det gemensamma vatten- och spillvattensystemet genom sjölagda ledningar. Ledningarna kan ansluta till något av E-områdena i anslutning till vattnet. Inom E-områdena finns även möjlighet att uppföra pumphus samt sanitetsstation/servicehus med vatten och avlopp om fastigheten på udden inte ansluter till det gemensamma VA-systemet via sjöledningar.

Dagvatten föreslås lösas genom öppen hantering som bygger på infiltration och naturlig avrinning liksom idag. Planen begränsar hårdgörandegraden till 25 % inom kvartersmark *B - Bostäder*.

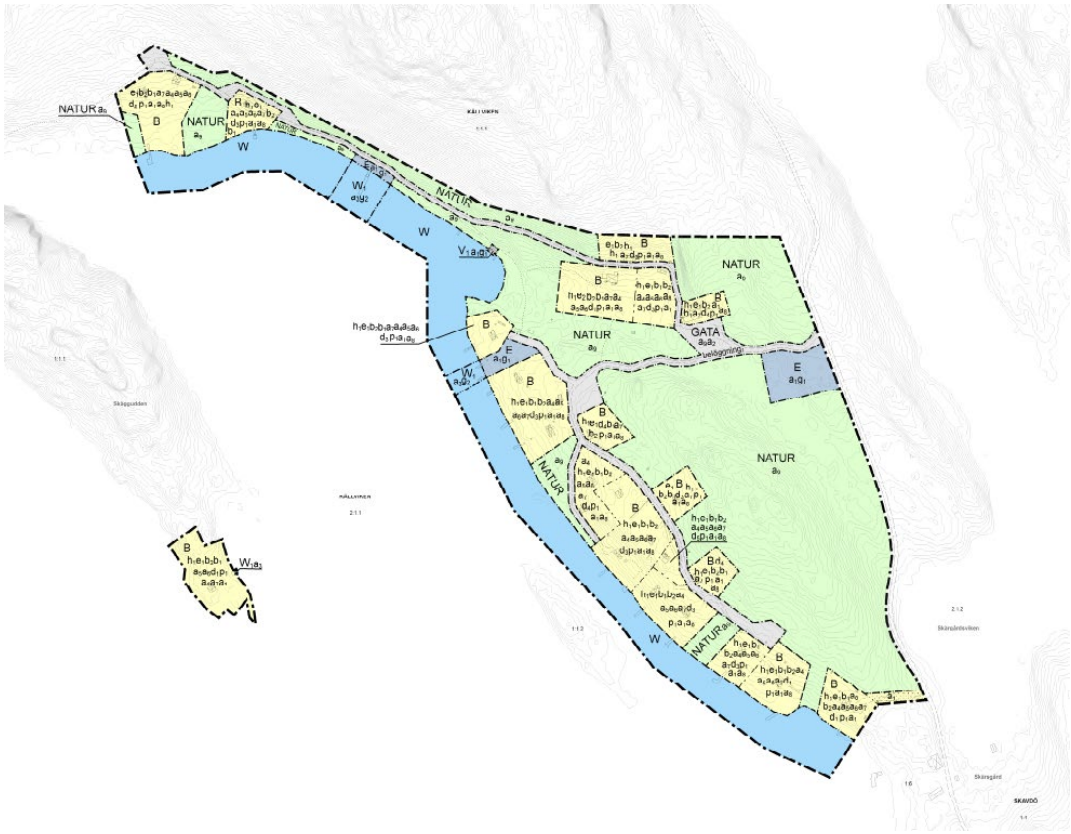
Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark samt inom delar av allmän platsmark och vattenområde.

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats vilket innebär att de allmänna ytorna ska förvaltas av fastighetsägarna inom området. Planen ger förutsättning att det kan ske genom en gemensamhetsanläggning, som kan förvaltas genom delägarförvaltning alternativt föreningsförvaltning. Även andra gemensamma funktioner inom kvartersmark och vattenområde såsom sjöbod, tekniska anläggningar och gemensamma brygganläggningar ska förvaltas samfällt.

Plankarta och bestämmelser

Plankarta

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilket detaljplanens bestämmelser gäller och visar vilka byggrätter som medgivits. Nedan följer en beskrivning av respektive bestämmelse och dess syfte.



Figur 4: Plankarta

Bestämmelser

Användning av mark och vatten

De allmänna ytorna inom planområdet säkerställs genom användningarna *GATA - Gata* och *NATUR - Natur.* Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

I planområdet föreslås kvartersmark för *B - Bostäder, E - Tekniska anläggningar* samt *V_1 - Sjöbod med tillhörande brygga*. Vattenområdet planläggs för *W - Vattenområde* och *W_1 - Bryggor.*

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

Gata och natur inom planområdet kommer att utgöras av allmän plats vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Huvudmannaskapet är enskilt vilket innebär att fastighetsägarna gemensamt ansvarar för allmän plats. En gemensamhetsanläggning ska inrättas vilken förvaltas genom en samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen äger, bekostar och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats.

GATA

Gata

Syftet med bestämmelsen är att reglera befintliga vägar som nyttjas gemensamt för att säkerställa tillfarterna till de fastigheter som kommer att kunna styckas av.

I användningen inryms trafikanordningar, trottoarer, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, utrymmen för omhändertagande av dagvatten, m.m. Anläggningar som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen

NATUR

Natur

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga gemensamma grön- och skogsområden.

Med användningen natur avses friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. I användningen ingår även mindre park-, vatten och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan t.ex. vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar, lekplats eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet utgörs av bostäder, teknisk anläggning samt sjöbod och brygga. Ordningen på plankartan är satt efter den användning som är den huvudsakliga användningen.

B

Bostäder (B)

Syftet med bestämmelsen är att bekräfta nuvarande markanvändning samt att möjliggöra tillbyggnader och uppförande av ny bostadsbebyggelse. Avsikten är att bebyggelsen även i fortsättningen ska nyttjas som fritidshus.

E

Tekniska anläggningar (E)

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra anläggande av exempelvis miljöhus, transformatorstation, pumpstation, reningsanläggning (spillvatten) samt sanitetsstation/servicehus för vatten och avlopp.

V_1

Sjöbod med tillhörande brygga (V_1)
Syftet med bestämmelsen är att reglera befintlig sjöbod med tillhörande brygga. Sjöboden är ett timrat hus som funnits på platsen sedan lång tid tillbaka och som nyttjas gemensamt av fastighetsägarna i området.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats

beläggning$_1$ *Marken ska beläggas med genomsläppligt material.*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att vägarna inom området inte hårdgörs och beläggs med exempelvis asfalt. Det bidrar till att bibehålla karaktären av fritidshusområdet samt är positivt med hänsyn till hantering av dagvatten och skyfall.

Huvudmannaskap

a$_9$ *Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen*

Enskilt huvudmannaskap förutsätter att det bildas en gemensamhetsanläggning för gemensamma nyttigheter inom planområdet. Dessa kan förvaltas genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning. Se vidare kring skäl för enskilt huvudmannaskap under rubriken *Ansvarsfördelning, huvudmannaskap*.

Upphävande av strandskydd

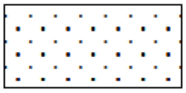
a$_2$ *Strandskyddet är upphävt*

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom allmän plats gata. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Se vidare kring särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Strandskydd* samt under rubriken *Administrativa frågor*.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte uppförs inom området.

Höjd på byggnadsverk

h_1 *Högsta nockhöjd är 6,0 meter*

Syftet med bestämmelserna är att reglera nockhöjden på den tillkommande bebyggelsen så att den anpassas till områdets karaktär. Högsta nockhöjd regleras till 6,0 meter.

Utnyttjandegrad

e_1 *Största bruttoarea är 70 m^2 per fastighet*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsens volym anpassas till områdets småskaliga karaktär och funktion som fritidshusområde. Befintliga byggnader kan byggas till eller ersättas.

e_2 *Största byggnadsarea är 75 m^2*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintligt bostadshus.

Utförande

b_1 *Byggnadskonstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,8 meter över vattennivån i RH2000*

Syftet med bestämmelsen är att skydda bebyggelsen vid framtida stigande havsnivåer och översvämning.

b_2 *Minst 25,0 % av marken ska vara genomsläpplig*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken kan ta hand om dagvatten. Bestämmelsen anger hur stor andel av marken som ska vara genomsläpplig för att möjliggöra infiltration.

Ändrad lovplikt

a_7 *Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bestämmelsen b_2 (Minst 25,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig) efterföljs. Bestämmelsen innebär att det kommer krävas marklov för hårdgörande av yta som försämrar markens genomsläpplighet inom kvartersmarken.

Hårdgjorda ytor kan exempelvis vara ytor som är asfalterade, stenlagda eller grusade.

a_4 *Bygglov krävs även för komplementbostadshus (PBL kap. 9 § 4a, attefallshus) om byggnads placering understiger +2,8 meter i höjdsystem RH2000*

a_5 *Bygglov krävs även för komplementbyggnad (PBL kap 9 4a § attefallshus, PBL kap 9 4§ tredje stycket, friggebod) om byggnads placering understiger +1,6 meter i höjdsystem RH2000*

a_6 *Bygglov krävs även för att ändra komplementbyggnad, till komplementbostadshus (PBL kap. 9 § 4a, attefallshus) om byggnads placering understiger +2,8 meter i höjdsystem RH2000*

Syftet med den ändrade lovplikten för komplementbostadshus, komplementbyggnad och friggebod är att säkerställa att bebyggelse inte placeras inom områden som riskerar att översvämmas på grund av stigande hav eller att bebyggelse placeras i direkt anslutning till strandlinjen.

Fastighetsstorlek

d_1 *Minsta fastighetsstorlek är 2000 m^2*

d_2 *Minsta fastighetsstorlek är 1300 m^2*

d_3 *Minsta fastighetsstorlek är 1100 m^2*

d_4 *Minsta fastighetsstorlek är 800 m^2*

d_5 *Minsta fastighetsstorlek är 500 m^2*

Syftet med bestämmelserna att reglera minsta fastighetsstorlek är att säkerställa att endast 26 nya bostadsfastigheter kan styckas av inom planområdet.

Placering

p_1 *Vid nybyggnation ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Efter medgivande från berörd granne får huvudbyggnad och komplementbyggnad placeras närmare.*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avståndet mellan byggnader och fastighetsgränser.

Upphävande av strandskydd

a_1 *Strandskyddet är upphävt*

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom kvartersmark. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Se vidare kring särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Strandskydd* samt under rubriken *Administrativa frågor*

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 *Markreservat för gemensamhetsanläggning*

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bildande av gemensamhetsanläggningar för anläggningar som har en gemensam funktion för området, exempelvis miljöhus, anläggning för vatten och avlopp, båthus.

Villkor för startbesked

a_8 *Startbesked får inte ges för byggnation förrän gemensam vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen ansluts till en gemensam vatten- och avloppsanläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga

både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen.

Användning av vattenområde

Vattenområdena inom planområdet utgörs av öppet vattenområde och område för gemensamma bryggor.

W

Vattenområde (W)

Syftet med bestämmelsen är att avgränsa vattenområden från andra områden för att redovisa vilket vatten som ska hållas öppet.

W_1

Bryggor (W_1)

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga gemensamma bryggor och att möjliggöra framtida utbyggnad av gemsamma bryggor.

Egenskapsbestämmelser för vattenområden

Upphävande av strandskydd

a_3 *Strandskyddet är upphävt*

Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom delar av vattenområde, ***W*** *Bryggor*. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Planområdet omfattas av utökat strandskydd 300 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom kvartersmark samt inom delar av allmän plats och vattenområde. Se vidare kring särskilda skäl för upphävande av strandskyddet under rubriken *Strandskydd* samt under rubriken *Administrativa frågor.*

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_2 *Markreservat för gemensamhetsanläggning*

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bildande av gemensamhetsanläggningar för brygganläggningar som har en gemensam funktion för området.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen ska förutsättningar skapas för att landsbygden ska ges möjlighet till god utveckling innebärande exempelvis boende. En utveckling av landsbygden är viktigt för Västerviks kommun och där är möjligheten att bo och bygga en väsentlig förutsättning. Planläggningen bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag inte av någon detaljplan.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2020-06-06 § 242 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheterna Källviken 1:1 och Källviken 2:1.

Riksintressen

Riksintressen syftar till att värna vissa egenskaper eller värden hos ett mark- eller vattenområde. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena. De värden som varit grund för utpekandet är utgångspunkten vid bedömningen av om en åtgärd kan anses medföra en påtaglig skada.

Planområdet omfattas av följande riksintressen:

1. Riksintresse Naturvård MB 3 kap 4 §, H 2 Västerviks och Oskarshamns skärgårdar
2. Riksintresse Friluftsliv MB 3 kap 6 §, FH 02 Norra Smålands skärgård
3. Riksintresse Rörligt friluftsliv MB 4 kap 2 §, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
4. Riksintressen Obruten kust MB 4 kap 3 §, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
5. Riksintresse Yrkesfiske hav MB 3 kap 5 §, Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar

Ställningstagande riksintresse

Kommunens ställningstagande är att planförslaget inte medför påtaglig skada på något av riksintressena. Nedan följer motivering och ställningstagande för respektive riksintresse:

Riksintresse Naturvård MB 3 kap 4 §, H 2 Västerviks och Oskarshamns skärgårdar.

Riksintressets huvudkriterier:

- Område med framstående exempel på landskapstyper eller naturtyper eller kombination av naturtyper, som särskilt väl visar landskapets

utveckling samt processer och naturlig utveckling i olika ekologiska system såväl på land som i vatten.
- Väsentligen opåverkat naturområde
- Område med sällsynta naturtyper, hotade eller sårbara biotoper och arter
- Område med mycket rik flora/fauna

Ställningstagande: Planområdet omfattar en begränsad del av riksintresset och detaljplanen bedöms inte orsaka påtaglig skada på riksintresset. Planområdet omfattar mark som sedan lång tid är ianspråktagen med ett flertal stugor. Marken intill stugorna nyttjas redan idag som enskilda tomter och området är inte ett ”*väsentligen opåverkat naturområde*”. Planförslaget möjliggör avstyckning av enskilda fastigheter samt medger en mindre byggrätt. Byggrätten begränsas till en bruttoarea på 70 m^2 med syfte att bebyggelsen även fortsättningsvis ska nyttjas som fritidshus.

Källviken anges inte specifikt i riksintressets värdebeskrivning. Utifrån riksintressets värdeomdöme och huvudkriterier bedöms planförslaget inte medföra påtaglig skada på riksintresse naturvård. Riksintresset anses därmed vara tillgodosett.

Riksintresse Friluftsliv MB 3 kap 6 §, FH 02 Norra Smålands skärgård.
Riksintressets huvudkriterier:

- Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer
- Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftsaktiviteter och därmed berikandeupplevelser
- Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftsaktiviteter och därmed berikande upplevelser

Ställningstagande: Planområdet omfattar en begränsad del av riksintresset och detaljplanen bedöms inte orsaka påtaglig skada på riksintresset. Planområdet omfattar mark som sedan lång tid är ianspråktagen med ett flertal stugor. Marken intill stugorna nyttjas som enskilda tomter och allmänhetens tillgänglighet till stranden är redan idag begränsad då flera av stugorna och tillhörande tomtmark ligger i anslutning till vattnet. Allmänheten har god tillgänglighet till strandlinjen inom de delar som är planlagda som allmän plats natur samt i de strandnära områden utanför planområdet.

Källviken anges inte specifikt i värdebeskrivningen. Utifrån riksintressets värdeomdöme och huvudkriterier bedöms planförslaget inte medföra påtaglig skada på riksintresse friluftsliv. Riksintresset anses därmed vara tillgodosett.

Riksintresse Rörligt friluftsliv MB 4 kap 2 §, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön vid Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund.

Ställningstagande: Planområdet omfattar mark som sedan lång tid är ianspråktagen med ett flertal stugor. Allmänheten har god tillgänglighet till strandlinjen inom de delar som är planlagda som allmän plats natur samt i de strandnära områden utanför planområdet. Planförslaget bedöms inte påtagligt skada riksintresse rörligt friluftsliv och riksintresset anses därmed vara tillgodosett.

Riksintressen Obruten kust MB 4 kap 3 §, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund
Kust- och skärgårdsområden som har stora bevarandevärden och som ska skyddas mot etablering av miljöstörande anläggningar. Fabriker eller andra störande anläggningar, enligt 17 kap. 1 § 1 och 4a § 1–11 MB, får inte anläggas inom dessa områden.

Ställningstagande: Planområdet omfattar mark som sedan lång tid är ianspråktagen med ett flertal stugor. Planförslaget bedöms inte påtagligt skada riksintresse obruten kust och riksintresset anses därmed vara tillgodosett.

Riksintresse Yrkesfiske hav MB 3 kap 5 §, Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar
Riksintresset för yrkesfisket omfattar hela Västerviks skärgård.

Ställningstagande: Planförslaget bedöms inte påtagligt skada riksintresse yrkesfiske och riksintresset anses därmed vara tillgodosett. Planförslaget medger anläggande av gemensamma och enskilda bryggor inom avgränsade områden. I övrigt planläggs havet som vattenområde (W).

Strandskydd

Planområdet omfattas sedan 2017 av utökat strandskydd på 300 meter enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden eller fornlämningar registrerade. Norr om planområdet finns en fornlämning (L1955:380) i form av ett röse. Planområdet ingår inte i *Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun*.

Bebyggelse

Historia

Källviken avstyckades under 1900-talets början till egen jordregisterenhet. Det ursprungliga bostadshuset/mangårdsbyggnaden som byggdes 1922 är uppfört i 1½ plan och med ett brutet tak. Huset är idag klätt med eternitskivor. Ladugården är liten och har inte förändrats så mycket.

Bild 1: Ursprungligt bostadshus/mangårdsbyggnad som uppfördes 1920

1952 förvärvades fastigheterna Källviken 1:1 och Källvikens vattenområde 1:1 av AB Örnmaskiners Semesterhem med avsikt att omvandla Källviken till en semesterby för de anställda vid Storebro bruk. Små enkla stugor med låg standard uppfördes under 1950-1960-talen. Den ursprungliga bebyggelsen behölls som servicehus. Stugorna har under årens lopp privatiserats och merparten av stugorna har byggts till, isolerats och moderniserats. Ytterst få stugor är kvar i ursprungligt skick. Färgsättning och fasadmaterial är övervägande enhetligt i form av röd träpanel.

Nuvarande markanvändning

Stugorna har under årens lopp byggts till och idag är stugorna cirka 35-50 kvadratmeter stora. Flera av stugorna har försetts med altaner och kompletterats med små förrådsbyggnader. Stugorna har fortfarande enkel standard och saknar el- och VA-anslutning. En av stugorna ligger avsides på en udde och nås endast från sjösidan.

Bild 2-4: Befintliga stugor som ursprungligen uppfördes på 1950-talet

Landskapsbild, natur och vegetation

Planområdet är beläget på ett näs mellan öarna Skälö och Skavdö och längs områdets västra sida ligger Gåsfjärden. Området är relativt kuperat med ett låglänt parti i de centrala delarna och höjdpartier i de norra och södra delarna som sluttar ner mot vattnet. I den norra delen är sluttningen bevuxen med blandskog, de centrala delarna har större inslag av öppna gräsytor och i de södra delarna tätnar vegetationen igen med såväl blandskog som buskage och mindre vegetation. Runt befintlig bebyggelse finns öppna gräsytor och i delar av området finns synligt berg.

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga utpekade naturvärden eller skyddade områden.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste servicefunktioner är belägna i Gunnebo, cirka 20 km från planområdet. I Västrum, cirka 12 km från planområdet, finns en förskola.

Rekreation och utemiljö

Planområdet och dess omgivningar utgör en naturskön miljö med goda rekreationsmöjligheter. Längs strandlinjen och i flera av skogsmiljöerna finns stigar och promenadstråk som bidrar till områdets attraktivitet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet angörs via en mindre grusväg som norr om planområdet ansluter till landsvägen mot Västrum och Gunnebo.

Inom planområdet finns ett antal mindre vägar som fungerar som angöring till de olika stugorna.

Parkering

Parkering sker i dagsläget enskilt i anslutning till respektive stuga.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik till/från området.

Gång- och cykeltrafik

Inom eller i anslutning till området finns inga separerade gång- och cykelvägar utan de vägar som finns samutnyttjas av motortrafik och oskyddade trafikanter.

Markförhållanden och geoteknik

Marken inom planområdet är i vissa delar relativt kuperad. Lägsta marknivå är vid nollplanet och den högsta marknivån uppgår till 14 meter över havet.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av ett tunt ytlager av morän samt ett grundlager av berg.

Hälsa och säkerhet

Höjda vattennivåer och översvämning

Utifrån Boverkets tillsynsvägledning med lokal anpassning till Kalmar län utifrån SMHI:s beräkningar för stigande framtida havsnivåer så bör nybyggnationer med en förväntad livslängd på cirka 100 år ligga minst 2,8 meter över medelvattennivån i RH 2000.

Planområdets läge invid havet innebär att delar av området i framtiden kan utsättas för stigande havsnivåer. Planförslaget innebär att byggnadskonstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,8 meter över vattennivån i RH2000 för att säkerställa att bebyggelse inte tar skada i det fall havsnivån höjs. Planförslaget innebär även att bygglov krävs för komplementbostadshus och komplementbyggnader (PBL kap. 9§ 4a, attefallshus) samt för att ändra komplementbyggnad till komplementbostadshus i de delar som ligger lågt (under + 2,8 meter över vattennivån i RH2000).

Förorenad mark

Inom området finns inga registrerade eller misstänkta markföroreningar. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 11 § miljöbalken. En anmälan ska skickas in till tillsynsmyndigheten. Markföroreningsundersökning och sanering kan eventuellt krävas.

Radon

I översiktsplanen beskrivs att radonhalten ej ska överstiga 200 Bq/m3 i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt.

Buller

Området är inte utsatt för höga bullernivåer och detaljplanens genomförande medför inga ökade bullernivåer.

Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelsnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till att lågpunkter i landskapet översvämmas.

Marken inom planområdet sluttar till största delen mot strandlinjen och inga betydande lågpunkter där större vattenansamlingar kan bildas vid kraftigt skyfall förekommer.

Ras, skred, erosion

Området ligger inte inom ett riskområde för ras, skred eller erosion.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten och området har i dagsläget heller ingen infrastruktur för sådan teknisk försörjning. Närmaste allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten är beläget cirka 20 kilometer från planområdet. En anslutning dit bedöms inte som en rimlig lösning. Vattenförsörjning och spillvattenhantering ska därför lösas lokalt och på ett sätt som är så miljömässigt och ekonomiskt hållbart som möjligt.

En VA-utredning (*VA-utredning, detaljplan Källviken*, Sweco AB, 2022-10-11) har upprättats inför granskningsskedet. I denna redovisas beräkning av flöden för vattenförbrukning och spillvatten, förslag på vattenförsörjning och spillvattenhantering, placering av minireningsverk, förslag på vattenförsörjning och spillvattenhantering för fastigheten på udden samt en kostnadsuppskattning.

Föreslagen VA-försörjning

Vattenförbrukningen dimensioneras utifrån att detaljplanen möjliggör avstyckning av 26 bostadsfastigheter och avloppsreningsanläggningen dimensioneras för 3 personer per fastighet vilket ger cirka 80 personer.

<u>Vattenförsörjning</u>

Vattenförsörjningen föreslås säkerställas genom bergborrad brunn. Anläggningens totala medelvattenförbrukning för 26 fastigheter är 11,2 m^3/d (0,13 l/s). I *PM - Hydrogeologiska beräkningar*, Sweco 2022-04-28, beskrivs möjligheten att med bergborrad brunn klara att försörja 5 pe/fastighet d.v.s. cirka 18 m^3/d. Teoretiskt skulle infiltration över ett cirkulärt område med radie 200 m klara denna försörjning. Brunnens erforderliga kapacitet, ca 0,21 l/s, överstiger dock medelkapaciteten för liknande brunnar i området med dubbla mängder. Brunnarnas kapacitet varierar mycket beroende på bergets lokala beskaffenhet. En avsaltningsanläggning skulle kunna vara ett alternativ.

<u>Spillvattenhantering</u>

Spillvattenavledning föreslås genom ett LTA-system (lättrycksavlopp). Varje ansluten fastighet förses med brunn med pump. Pumpen trycker spillvattnet till gemensam tryckledning som leds via en isolerad ledningsgrav på grundast möjliga djup till gemensam reningsanläggning. Tryckledningen för spillvatten samförläggs med vattenledning till respektive fastighet.

Reningsanläggningen föreslås söder om infartsvägen. Fastigheterna föreslås sammanbindas med grunda ledningsstråk i vägarna och på allmän platsmark. Ledning för LPS-system och vattenledning samförläggs. Fastigheten på udden föreslås sammanbindas med sjölagda ledningar till anslutningspunkt på vikens östra strand. På denna plats kan eventuellt sanitetsstation, med vatten och avlopp, för ej anslutna fastigheter anläggas.

Dagvattenhantering

En dagvattenhantering (*Hantering av dagvatten, detaljplan för Källviken 1:1 och 2:1*, Emma Jonsson, 2022-11-10) har upprättats. I denna beskrivs föreslagen dagvatten- och skyfallshantering.

Befintlig dagvattenhantering

Idag tas dagvatten omhand genom naturlig infiltration på gräsytor, grus och i skogsmark. Då marken inom planområdet naturligt lutar mot havet avrinner dagvattnet som inte infiltreras naturligt mot recipienten. Inom planområdet finns nästan inga hårdgjorda markytor.

Inga större vattendrag finns på land inom föreslaget planområde och därigenom sker en väldigt liten, yttre belastning på land gällande kvalitativt yt- och dagvatten.

Misterhults skärgårds inre kustvatten (Vatten ID: SE573500-164660) är vattenförekomsten som är recipient för planområdet. Recipienten tillhör Södra Östersjöns vattenmyndighet (VISS, 2022). Vattenmyndigheten har bedömt den ekologiska statusen i vattenförekomsten som måttlig och den kemiska statusen som ej god. Den ekologiska statusen bedöms som måttlig på grund av övergödning till följd av belastning av näringsämnen och den kemiska statusen som ej god då halten av TBT i sediment är förhöjd längs större delen av kusten. Den största källan till TBT är båtbottenfärger. För den kemiska statusen finns undantag i form av mindre stränga krav för ämnena bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar då dessa ämnen tillförs via atmosfärisk deposition och är således föroreningar som inte enbart når recipienten från föroreningskällor inom vattenförekomstens avrinningsområde.

Föreslagen dagvattenhantering

I planområdet föreslås en öppen dagvattenhantering som bygger på infiltration och naturlig avrinning liksom idag. Då föreslagen detaljplan begränsar hårdgörandegraden till 25% inom kvartersmark och den maximala tillåtna byggnationen per fastighet är begränsad 70 m^2 påverkas dagvattnet lite av föreslagen exploateringen.

Nedan beskrivs ytterligare möjliga åtgärder för en hållbar dagvattenhantering.

<u>Höjdsättning</u>

Grundprincipen för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering är att byggnader ska placeras på höjdpartier och grönytor i lågstråk. Grönytor kan tillåtas översvämmas vid extrema regn.

I dagsläget finns ett antal lågpunkter där vatten kan samlas. Om dessa lågpunkter jämnas ut innebär det en risk för nedströms liggande fastigheter. Dessa ytor rekommenderas därmed att bevaras alternativt ersättas för att möjliggöra en naturlig fördröjning av dagvattenflöden. Större korrigeringar och utjämning av mark rekommenderas inte inom planområdet. Det är viktigt att den naturliga lutningen mot havet bibehålls. Detta är en förutsättning för att undvika större vattensamlingar i området och lutningen bör således bevaras.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

För att allt dagvatten från kvartersmarken ska kunna fördröjas föreslås att vattnet från tak fördröjs och renas lokalt. Allt takvatten ska då ledas via stuprörsutkastare ut över grönytor där vattnet till viss del kan infiltreras. Genomsläppligheten i marken är medelhög vilket gör att infiltration till viss del bör fungera (SGU, 2022). Lämpligen kan också vatten lagras för användning för exempelvis bevattning. Vid bygglov/anmälan i Västerviks kommun ska lösning redovisas hur fördröjning av dagvatten avses lösas inom fastigheterna.

Diken

För att fördröja och rena dagvatten från större delen av området är gräsdiken en möjlig lösning. Det större avrinningsområdet skulle kunna fördröjas med hjälp av detta. Ett mindre vägdike föreslås anläggas för att bromsa upp och fördröja dagvatten. På så sätt minskar trycket på nedströms liggande fastigheter och mer vatten infiltreras i området. Diket föreslås ansluta till grönstråk inom området där dagvattnet redan rinner idag.

Planområdet har tack vare lutningen mot recipienten goda förutsättningar att hantera olika regnhändelser. Då infiltrationsmöjligheterna till viss del är begränsade får lutningen och de befintliga lågpunkterna en stor betydelse vid extrema flöden. Förändrad markanvändning kan få stora konsekvenser för storleken på de ytledes avrinnande flödena. Eventuella förändringar av marken rekommenderas därmed ej och den naturliga lutningen ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Skillnaden i flöden före och efter exploatering är dock inte så stor och därmed bedöms inga särskilda åtgärder behövas. Dagvattenhanteringen kan lösas lokalt och de skyfallsvägar som beskrivits kommer inte utgöra några problem. Däremot bör dagvattnet beaktas vid bygglov för att säkerställa att nedströms liggande fastigheter inte tar skada av byggnationen. För att bromsa upp flöden inom området kan exempelvis avskärande diken och dagvattenstråk anläggas.

Skyfall

Vid ett skyfallsregn blir de infiltrationsvänliga ytorna vattenmättade, vilket kommer bidra till en ökad dagvattenavrinning. Det dagvatten som bildas kommer rinna på marken åt det håll som marken lutar; mot havet.

Figuren nedan visar att det finns några lågpunkter inom planområdet där vatten kan samlas vid skyfall. I dessa områden samlas vatten tillfälligt idag även vid snösmältning och vid nederbörd då det är tydliga sänkor. Det är bra om dessa bevaras för att även i fortsättningen ta hand om dagvatten. Det är som synes inga känsliga områden som har risk att översvämmas utan mindre delar av natur- och tomtmark. Om marken däremot förändras så att befintliga lågpunkter försvinner kommer vattnet inte kunna ställa sig så som idag utan i stället avrinna ytledes.

I den östra delen av planområdet kan en förändrad markanvändning få negativa konsekvenser för befintliga och framtida byggnader nedströms lågpunkterna. Området är indelat i tre delområden baserat på vart vattnet skulle avrinna om

marken förändrades. Följande volymer kommer att ställa sig inom respektive delområde:

1. *Delområde grön cirka 39 m^3*
2. *Delområde blått cirka 14 m^3*
3. *Delområde orange cirka 86 m^3*

Figur 4: Områden där vatten samlas vid 68 mm regn, vilket motsvarar ett 100-årsregn, är markerade i ljusblått. Pilarna visar huvudsaklig flödesriktning från respektive delområde. (Scalgo Live 2022)

El, tele, fiber

Planområdet är idag inte anslutet till elnät. Det är beläget inom koncessionsområde som tillhör Eon. Lämplig anslutningspunkt anvisas i detaljplanens genomförandeskede.

Planområdet är inte anslutet till telenätet.

I dagsläget pågår ett fiberprojekt där ett område söder om planområdet ska anslutas till fibernätet via sjökabel. Projektet är i projekteringsstadiet och det kan lämpligen utredas om även planområdet kan anslutas i samband med detta.

Avfall och återvinning

Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Västervik Miljö & Energi AB. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt ”Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige”.

PLANENS KONSEKVENSER

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen syftar till att upptäcka eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkans skall enligt 6 kap Miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att området fortsatt inte kommer att vara planlagt. Därmed kommer inga av de föreslagna åtgärderna för ökad boendestandard med större byggrätt att kunna genomföras. Kommunen har gjort bedömningen att möjligheten till utbyggnad av fritidshusen och önskad samordnad teknisk försörjning inte kan hanteras via bygglov, då området bedöms omfattas av detaljplanekravet p.g.a. behovet av samordning i flertalet planeringsfrågor. Således kan önskad utveckling av området endast ske med detaljplaneläggning.

Ställningstagande

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 2 och 4 kap Miljöbalken (MB 1998:808). Vidare anses detaljplanen vara förenligt med 3,4 och 5 kap i MB. Ingen påverkan på fornlämningar eller kulturmiljö bedöms uppstå i samband med genomförandet av planen.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser i enlighet med Miljöbalkens (1998:808) 6 kapitel. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning. Undersökning av betydande miljöpåverkan samråds parallellt med planhandlingarna.

Miljökonsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljökvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som inte får understigas eller överskridas. Normerna reglerar att människor och naturen/miljön inte utsätts för påtagliga olägenheter och syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU. Miljökvalitetsnormerna

omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

En förutsättning för att miljökvalitetsnormer för vatten inte ska påverkas är att området har en hållbar avloppslösning. De alternativ och den placering som beskrivs i detaljplanen bedöms ge goda förutsättningar för detta.

Miljökvalitetsnormer för luft

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på miljökvalitetsnormer för luftkvalitet.

Miljökvalitetsnormer för buller

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på miljökvalitetsnormer för buller.

Riksintressen

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på något av riksintressena.

Landskapsbild

De områden som planläggs som kvartersmark omfattar befintlig tomtmark i anslutning till respektive fritidshus. Det innebär att stora delar av området fortsatt kommer att vara naturmark och därmed ha samma karaktär som idag. Detaljplanen medger byggrätter som möjliggör något större bebyggelsevolymer än idag men fortfarande i en skala som ger karaktär av fritidshusbebyggelse. Sammantagen bedöms detaljplanens genomförande inte medföra någon negativ påverkan på den övergripande landskapsbilden.

Naturvärden

Planområdet omfattar i huvudsak mark som redan är ianspråktagen. Marken i anslutning till de befintliga stugorna nyttjas som enskilda tomter. Inga nya bostadsfastigheter tillskapas inom naturmark. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på naturvärden.

Kulturvärden

Befintlig bebyggelse är mycket enkel och merparten av stugorna har byggts till och moderniserats, därmed bedöms de sakna kulturhistoriskt värde. Planområdet ingår inte i *Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun*. Detaljplanen bedöms inte medföra påverkan på bebyggelse med höga kulturvärden.

Sociala konsekvenser

Detaljplanens genomförande stärker området som fritidshusområde vilket på sikt kan bidra till att vitalisera denna del av Västerviks kommun.

Barnperspektivet

Checklista för att beakta barnrättsperspektivet har upprättats, se bilaga. En exploatering enligt detaljplanen bedöms innebära en ur barnperspektiv god miljö.

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses enligt Plan- och bygglagen. Sedan 1 januari 2015 är bristande tillgänglighet en diskrimineringsgrund enligt diskrimineringslagen. Om utemiljön inte uppfyller kraven på tomters tillgänglighet i plan- och bygglagstiftningen är det diskriminering mot personer med funktionsnedsättning. Vid nyanläggning av allmänna platser gäller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. I ALM ställs krav på tillgänglighet och användbarhet på allmänna platser och områden för andra anläggningar (ALM- BFS 2011:5). Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plangenomförandet ska beskriva de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförande-beskrivningen har ingen egen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planprocessen handläggs med ett standardförfarande enligt kap. 5 Plan- och bygglagen (2010:900). Planuppdrag gavs 2020-06-06 § 242.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2020-06-16
Samråd	2022-03-07 - 2022-03-28
Granskning 1	2023-03-07- 2023-03-28
Granskning 2	2024-08-26 – 2024-09-09
Antagande	2024-12-17
Laga kraft	Q1 2025

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år (60 månader) från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Om det finns särskilda skäl kan kommunen reglera att huvudmannaskapet för den allmänna platsen ska vara enskilt. Inom planområdet tillämpas enskilt huvudmannaskap för all allmän platsmark. Detta innebär att de allmänna ytorna ska förvaltas av fastighetsägarna inom området. Planen ger förutsättning att det kan ske genom en gemensamhetsanläggning, som kan förvaltas genom delägarförvaltning alternativt föreningsförvaltning.

Västerviks kommun bedömer att följande är särskilda skäl för ett enskilt huvudmannaskap:

- Källviken är ett avskilt fritidshusområde som ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Inom området finns inga kommunala intressen. Ett kommunalt huvudmannaskap skulle därmed bli relativt isolerat, vilket försvårar kommunal samordning av skötsel.
- Ett genomförande av detaljplanens allmänna platser bekräftar i huvudsak befintlig markanvändning.

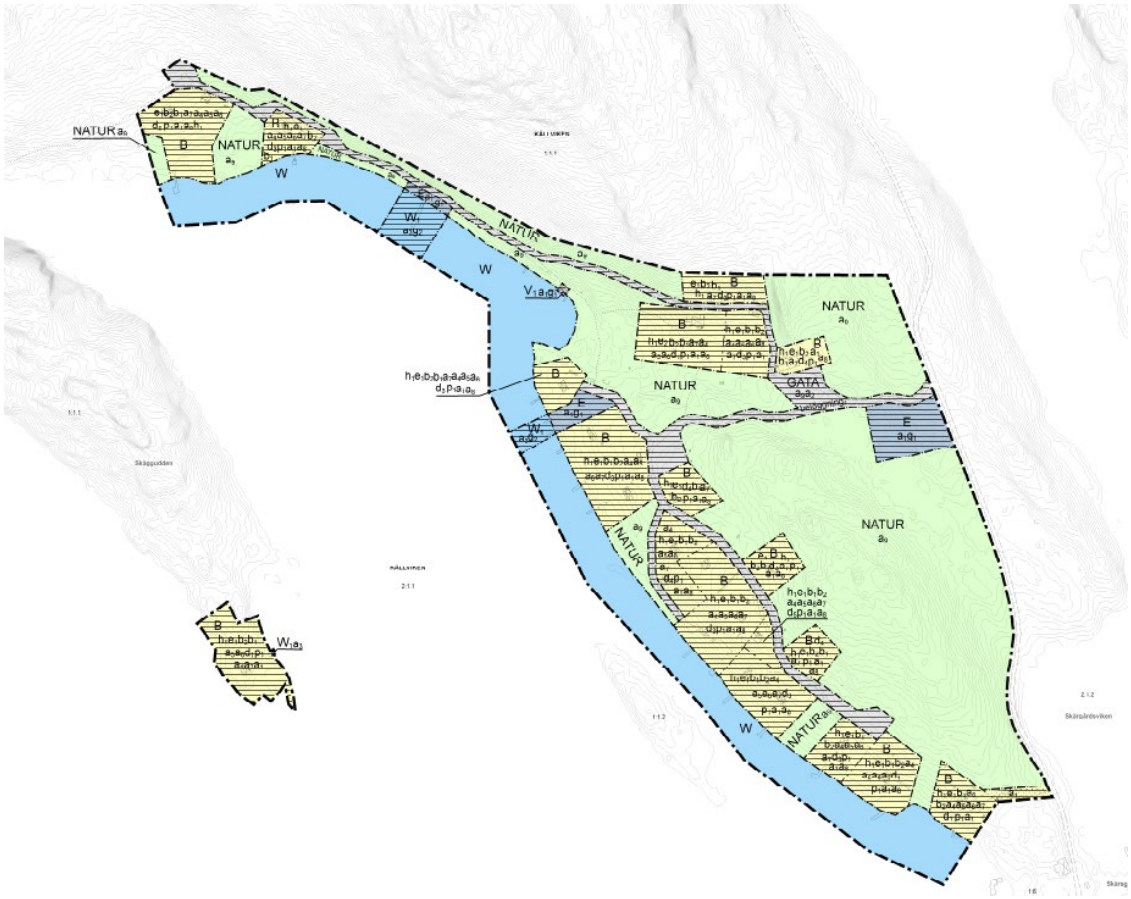
- Området är sedan tidigare inte planlagt.
- Källviken samfällighet ansvarar idag för de gemensamma ytorna.

Avtal m.m.

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägarna och Västerviks kommun.

Strandskydd

I och med denna detaljplan upphävs strandskyddet inom kvartersmark samt inom delar av allmän platsmark och vattenområde.



Figur 5: Kartan redovisar de områden (skrafferade ytor) där det utökade strandskyddet (300 meter) upphävs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning genom avstyckning (bildande av ny fastighet) av 26 fastigheter avsedda för bostadsändamål.

Fastighetsbildning sker efter ansökan till Lantmäterimyndigheten. Respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning.

Gemensamhetsanläggning

Allmän platsmark (GATA och NATUR), gemensamma tekniska anläggningar (kvartersmark E), gemensam sjöbod med tillhörande brygga (kvartersmark V_1) samt gemensamma bryggor (vattenområde W_1) ska förvaltas samfällt. De gemensamhetsanläggningar som krävs för detaljplanens genomförande får bildas inom planområdet. Gemensamhetsanläggningarna kan förvaltas genom delägarförvaltning alternativt föreningsförvaltning.

En gemensamhetsanläggning bildas i en lantmäteriförrättning (anläggningsförrättning) och avser en anläggning som används gemensamt av flera fastigheter. I anläggningsbeslutet anges bland annat anläggningens ändamål, läge och vilka fastigheter som ska vara delägare samt vilka andelstal som fastigheterna ska ha i fråga om kostnaderna för anläggningens utförande och drift. Deltagande i gemensamhetsanläggningen säkerställer fastighetens rätt att nyttja aktuell anläggning. Deltagandet i en gemensamhetsanläggning är även förenat med en skyldighet att bidraga till anläggningens utförande samt drift och underhåll.

De fastigheter som avser ingå i gemensamhetsanläggningen ansöker gemensamt om en lantmäteriförrättning och samt står gemensamt för förrättningskostnaderna.

Kostnaderna för respektive fastighet för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen bestäms genom andelstalen som beslutas vid lantmäteriförrättningen. Andelstalen beror på hur stor nytta varje fastighet har av att vara delägare i gemensamhetsanläggningen samt på hur mycket varje fastighet beräknas använda anläggningen (väg, brygga etc.).

Gemensamhetsanläggning enskild väg

Planområdet ansluter till allmän väg (väg 790) via en enskild väg som till stora delar ingår i en gemensamhetsanläggning (Helgerum ga:9). Vid eventuell avstyckning av enskilda fastigheter bör undersökning göras om det finns möjlighet att fördela befintliga andelstal eller om nyanslutning ska ske. Vägsträckan förvaltas av en privat vägförening. Källvikens samhällsförening har rätt att nyttja vägen idag. Formell rättighet kan ordnas genom en framtida anläggningsförrättning. Detta skulle då medföra att även fastigheter som är lokaliserade söder om planområdet skulle komma att bli berörda då de torde ingå i båtnadsområdet.

Anläggningsbeslutet kan vara i behov av omprövning då det är från 1966 och utgår från lagen om enskilda vägar. Dock är förvaltningen fungerande. I samband med att de blivande bostadsfastigheterna ska anslutas till gemensamhetsanläggningen bör det undersökas om fördelning av andelstal kan ske. Avstyckade fastigheter har även möjlighet att anslutas genom en överenskommelse mellan fastighet och samfällighetsförening. Anslutning genom överenskommelse bekostas av berörda fastighetsägare. Kostnadsfördelning gällande en eventuell omprövning av ett anläggningsbeslut beslutas av Lantmäteriet, men det normala är att det är samtliga berörda fastighetsägare som står kostnaden, då de också erhåller nyttan av beslutet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Källviken 1:1

Planförslaget innebär att fastigheten Källviken 1:1 kan delas in i flera fastigheter för bostadsändamål. Planen ger även förutsättning för bildande av servitut för enskilda anordningar samt gemensamhetsanläggningar för gemensamma anordningar. Den del av Källviken 1:1 som är belägen inom planområdet, och utgör naturmark, kan ombildas till en samfällighet alternativt egen fastighet eller fortsatt ingå i nuvarande fastighet. Den del av Källviken 1:1 som är belägen utanför planområdet torde efter planläggning och eventuell fastighetsbildning, fortsatt vara lämplig som en skogsbruksfastighet för deltidsskogsbruk i enligheten med avkastningskravet i FBL 3:5.

Källviken 2:1

Inom fastigheten ges det möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för gemensamma bryggor. Källviken 2:1 föreslås läggas samman med Källviken 1:1 i samband med avstyckningarna av de enskilda bostadsfastigheterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Planområdet ingår inte i allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Genom bildande av en anläggningssamfällighet kan ansvar och utbyggnad för områdets tekniska försörjning ske på ett ändamålsenligt och hållbart sätt. Tekniska anläggningar inom området utformas och underhålls enligt Västerviks kommuns direktiv. Värmeförsörjning ska ske genom enskild anläggning.

Vägar, natur

Då planområde utgörs av enskilt huvudmannaskap, bör vägar och naturområde ingå i en gemensamhetsanläggning. Detta kan ske genom bildande av en anläggningssamfällighet. I samband med planens genomförande kan krav komma att ställas på bärighet och dimensionering.

Tekniska utredningar

Fastighetsägaren ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar som krävs för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

För kommunen bedöms inga betydande kostnader uppstå till följd av planens genomförande.

För områdets fastighetsägare blir de ekonomiska konsekvenserna av planens genomförande kostnader för detaljplanearbetet, utbyggnad av teknisk försörjning och gator samt för erforderliga lantmäteriärenden.

Plankostandsavtal, planavgift

Plankostnadsavtal har tecknats mellan fastighetsägaren och Västerviks kommun. Enligt detta betalar exploatören en avgift för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Strandskydd

Strandskyddet infördes vid olika tillfällen under mitten av 1900-talet. I länsstyrelsen i Kalmar läns beslut daterat 1951-06-22 infördes strandskydd under en tidsbegränsad period i delar av nuvarande Västerviks kommun, redovisat på till beslutet tillhörande kartor. Aktuellt område för Källviken (Västrums kommun fram tills 1952-01-01 då området uppgick i Gladhammars kommun) finns inte med i materialet och omfattades då inte av strandskydd. Beslutet förlängdes i omgångar.

1954-06-28 ersattes det tidigare tidsbegränsade beslutet av länsstyrelsen med ett nytt beslut och uppdaterat kartmaterial för förbudsområden rörande strandskyddet. Utifrån det tillhörande kartmaterialet omfattades aktuellt område då inte av förbudsområde rörande strandskydd.

1959-01-21 beslutade länsstyrelsen att resterande strandnära områden i Gladhammars kommun omfattades av förbudsområde rörande strandskydd från 1959-02-01. Strandskydd infördes i Källviken1959-02-01. Syftet med strandskyddet som infördes var att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv och det krävdes tillståndsplikt för vissa åtgärder.

1975 skärptes strandskyddet och det infördes ett generellt förbud i hela Sverige mot att bebygga stränderna vid såväl kusten som inlandet. I stället för det tidigare tillståndet till byggande intill strandskyddade områden infördes en möjlighet till dispens från det generella nybyggnadsförbudet. Reglerna om strandskydd finns i 7 kap. miljöbalken. Enligt miljöbalken gäller generellt strandskydd intill 100 meter från strandlinjen vid sjöar, vattendrag, kuster och öar i hela landet. Strandskyddet inkluderar även undervattensmiljön. Länsstyrelsen kan utvidga strandskyddet till högst 300 meter från båda sidor om strandlinjen om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Sedan 2017 omfattas Källviken (hela planområdet) av utvidgat strandskydd på 300 meter (Länsstyrelsens beslut 2017-06-02) enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda:

- det ska finnas särskilda skäl, och
- intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset

Enligt miljöbalken 7 kap 18c §: Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Som särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom planområdet framhåller kommunen följande:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,

Kommunen gör bedömningen att bebyggelsen i Källviken är uppförd i laga ordning. Den ursprungliga äldre bebyggelsen, som utgörs av en mangårdsbyggnad med tillhörande ladugård och övriga ekonomibyggnader, uppfördes redan under 1920 – 1940-talen.

Några av stugorna i anslutning till vattnet i väster uppfördes innan 1959 i samband med att AB Örnmaskiners Semesterhem 1952 förvärvade fastigheterna Källviken 1:1 och Källviken vattenområde 1:1. Syftet med förvärvet var att Källviken skulle användas som fritidsområde och till sportfiske för de anställda vid AB. Örnmaskiner, Storebro AB. Nio stugor längs med den västra stranden redovisas i ortofoto från 1960. Kommunen gör därmed bedömningen att stugorna uppförts innan det första strandskyddet 1959.

Övriga stugor har sannolikt uppförts under 1960-talet. I ortofoto från 1973 redovisas merparten av dessa stugor. Kommunen gör bedömningen att de uppförts innan det generella strandskyddet 1975.

Fram till 1 juli 2009, när det genomfördes ett antal förändringar i strandskyddslagsstiftningen, ansvarade länsstyrelserna för tillsynen över strandskyddsområdena. Länsstyrelsen i Kalmar har haft tillsyn över strandskyddsområdena i Källviken under perioden 1959-2009. Länsstyrelsen har inte genomfört någon tillsyn vilket kommunen tolkar som att Länsstyrelsen inte anser att stugorna strider mot strandskyddslagstiftningen. Kommunen gör därför bedömningen att stugorna som uppförts efter 1959 har tillkommit i laga ordning. För några enstaka stugor är det svårt att avgöra när de uppfördes. Kommunen gör dock bedömningen att samtliga stugor, som tillkommit före 1 juli 2009 då länsstyrelsen i Kalmar var ansvarig för tillsynen av strandskyddet, uppförts i laga ordning.

Strandskyddet föreslås därför upphävas inom kvartersmark bostäder (samtliga befintliga byggnader inklusive den mark som bedöms vara ianspråktagen som tomtmark).

Strandskyddet upphävs även inom allmän platsmark gata, kvartersmark tekniska anläggningar samt sjöbod och brygga och vattenområde gemensamma bryggor. I *PM Strandskydd* redovisas mer ingående motiven till upphävande av strandskydd inom de olika användningsområdena.

Möjligheten att tillskapa en bred fri passage längs med vattnet bedöms inte vara genomförbart i de delar där stugorna är placerade. Flera av stugorna som uppfördes innan 1959 ligger i nära anslutning till strandlinjen och avstånden mellan stugorna och vattnet är på flera ställen mycket små. Marken mellan stugorna och strandlinjen är dessutom ianspråktagen som tomtmark.

För att säkerställa allmänhetens fortsatta tillgänglighet till vattnet och strandlinjen reglerar detaljplanen ett flertal s.k. släpp ner mot vattnet. Släppen planläggs som allmän platsmark natur. I planområdets norra del planläggs de större sammanhängande områdena närmast vattnet som allmän platsmark natur och områdena är därmed fortsatt tillgängliga för allmänheten.

Enklare kör- och parkeringsytor som är grusbelagda finns inom området. Båthuset med tillhörande brygga samt övriga bryggor inom planområdet har funnits under lång tid. Området upplevs privatiserat och allmänhetens tillgång till området bedöms vara begränsad.

Kommunen bedömer att de områden som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Områdena är ianspråktagna på ett sätt som gör att det inte längre är allemansrättsligt tillgängligt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen är upprättad av Sweco AB genom Anna Magnusson, uppdragsledare/planeringsarkitekt och Elina Östergren, planeringsarkitekt. I processen att ta fram förslag till detaljplan har tjänstepersoner på enheten för samhällsbyggnad samt miljö- och byggnadskontoret medverkat.

Kommunstyrelsens förvaltning

Fanny Hansson	Johan Delvert
Planarkitekt	Planarkitekt