



Kalmar

Västervik kn

Akt nr:

0883

-

P - 361



1998-06-15

202-3396-98

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
KALMAR LÄN

Västerviks kommun

Ink 1998-06-22

Dnr 98940 0883-P361

Byggnadsnämnden har den 4 juni 1998 antagit detaljplan för del av Blanka 1:18 m.fl. i Blankaholm, Västerviks kommun.

Protokollet med beslutet anslogs den 10 juni 1998.

BESLUT ENLIGT 12 KAP 2 § PBL

Länsstyrelsen beslutar, enligt 12 kap 2 § PBL, att inte pröva kommunens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Länsstyrelsens beslut får, enligt 13 kap 4 § PBL, inte överklagas.


Lennart Weiman


Britta L Johansson

Kopia
planfunktionen
lantmäterimyndigheten
byggnadsnämnden

0883-P361

Detaljplan för

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
KALMAR LÄN

DEL AV BLANKA 1:18 M FL^{Ink} 1998 -11- 26
 BLANKAHOLM, VÄSTERVIKS KOMMUN
 KALMAR LÄN Dnr 98940 0883-P361

LÄNSSTYRELSEN KALMAR LÄN Samhällsutvecklingsenheten Ink. 1998 -11- 25 Dnr. 202-3396-98
--

Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping 1997 05 02

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse av helårs- och fritidskaraktär samt anläggande av gemensamma områden i form av badplats, båthamn m.m. En tidigare detaljplan över området har visat sig inte vara genomförbar bl.a. beroende på hårt begränsad byggrätt och mycket små tomter, endast c:a 450 kvm.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget söder om Blankaholms samhälle i sydöstra delen av Västerviks kommun och området har tidigare innehållit ett glasbruk med tillhörande arbetarbostäder. Glasbruket är rivet sedan flera decennier, medan arbetarbostäderna fortfarande finns kvar och har även genomgått en upprustning. Sydväst om området ligger länsväg 767.

Areal

Detaljplanens areal uppgår till c:a 200 000 kvm, varav c:a 175 000 kvm utgör landområde och c:a 25 000 kvm vattenområde. Detaljplanen omfattar samma område som den gällande byggnadsplanen, fastställd år 1985.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs helt av Borgs Förvaltning AB, Mjölby, ett dotterföretag till Göran Lövgren Fastigheter AB, Mjölby. Bolaget äger även de avstyckade fastigheterna Blanka 1:114-1:116, samt bostadsfastigheten Blanka 1:104 i områdets centrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Inom området gäller en detaljplan för handelsändamål och fritidsbebyggelse och som är fastställd 1985 07 01. Detaljplanen har inte blivit genomförd bl.a. beroende på begränsade byggrätter och för små tomter för fritidsbebyggelsen.

Förordnanden

Inom ett avstånd av 300 meter från stranden råder strandskydds-förordnande enligt naturvårdslagen generellt för kustområdena inom hela kommunen. I samband med fastställelseprövningen av gällande detaljplan upphävdes strandskyddsförordnandet för delar av planområdet.

För att kunna genomföra det aktuella planförslaget måste strandskyddsförordnandet upphävas för de delar av planområdet som avses bli kvartersmark.

Kommunala beslut

Planberedningen i Västerviks kommun har 1992 02 10, §3, förklarat sig positiv till ett skissförslag med c:a 50 tomter om 1000 - 1500 kvm och med en byggrätt av 200 kvm per tomt.

Skissförslaget har sedermera bearbetats till att omfatta 41 tomter om 1200 - 2200 kvm med byggrätten 200 kvm per tomt.

I ett samrådsyttrande, daterat 1996 10 24, har länsstyrelsen efterlyst en bearbetning av planskissen så att den överensstämmer bättre med gällande detaljplan vad beträffar omfattning och lokalisering av kvartersmarken.

En revidering av skissen har gjorts, daterad 1996 11 08, där utformningen anpassats till länsstyrelsens synpunkter.

Den skiss som ligger till grund för planförslaget omfattar, utöver de tre hyresfastigheterna, totalt 31 tomter, varav en är befintlig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur* Mark och vegetation

Huvuddelen av området utgöres av kuperad mark som lutar ned mot Blankaviken. I nordväst finns relativt plan åkermark.

Vegetationen inom planområdet domineras av vacker ekskog.

Inom skogsmarken finns ett imponerande bestånd av liljekonvalj.

* Geotekniska förhållanden

Inom planområdet ligger berget relativt ytligt och går på sina ställen i dagen. På berget ligger ett tunt lager av sand och grus. Endast på vissa ställen är detta lager av större mäktighet. En undersökning av undergrunden har utförts av VBB och redovisas i ett utlåtande, daterat 1981 01 21.

Ett område söder om bruksbostäderna innehåller lösa jordlager. Kvartersmarken berör marginellt detta område. För någon enstaka tomt kan krävas speciella grundläggningsåtgärder.

* Fornlämningar.

Enligt ekonomiska kartan finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Längst i norr har funnits ett glasbruk, där vissa grundmurar ännu finns kvar. Avsikten är att bevara murarna, men för att eliminera olycksrisken avses marken att fyllas upp intill murarna.

Enligt arbetsmaterialet till publikationen "Det medeltida Sverige, Tuna läns härad", som väntas utkomma under 1998, har på Blankaholme funnits en medeltida bebyggelse med broförbindelse från fastlandet i den sydöstra delen av planområdet.

Besiktning av området avses ske av länsstyrelsen under våren 1998.

Även glasbruksruinen i norr skall bli föremål för besiktning av länsstyrelsen för att klarlägga hur området lämpligen skall bevaras.

Bebyggelseområden* Bostäder

Glasbrukets arbetarbostäder har upprustats och innehåller nu 13 moderna lägenheter.

Detaljplanen redovisar möjligheter att dela upp de tre bostadsfastigheterna i sex fastigheter med tillfart från en ny lokalgata söder om bebyggelsen.

Den föreslagna nya bostadsbebyggelsen inom planområdet omfattar 31 tomter om 1200 - 2200 kvm, varav en är befintlig, Blanka 1:104, och bebyggd med ett äldre bostadshus.

Byggrätten per tomt är i bestämmelserna begränsad till 200 kvm byggnadsarea, vilket möjliggör uppförande av permanentbostäder. Byggnadshöjden är begränsad till 4,0 meter och förslaget medger dessutom suterrängvåning samt inredning av vind, vilket möjliggör uppförande av relativt stora bostadshus.

* Offentlig service

Viss offentlig och kommersiell service finns i Blankaholms samhälle.

Skolskjutslinje finns på länsväg 767 sydväst om planområdet.

* Kulturbebyggelse

De upprustade arbetarbostäderna är av kulturhistoriskt intresse och har i detaljplanen försetts med en planbestämmelse som garanterar att kulturvärdena bevaras.

Den nya bostadsbebyggelsen närmast öster om den gamla brukbebyggelsen har i planen försetts med en planbestämmelse som garanterar att bebyggelsen anpassas till omgivningens egenart. Detta innebär att de ny bostadshusen skall utformas med rektangulär planform och förses med rödmålad stående träpanel och med tegelröda takpannor.

Taklutningen får variera mellan lägst 18 och högst 38 grader.

En förfallen industribyggnad, ett f.d. kraftverk, öster om arbetarbostäderna avses att rivas.

Friytor

Stora delar av planområdet redovisas som naturområde, där den ursprungliga ekskogskaraktären avses att bevaras.

För att garantera detta har införts en bestämmelse om att marklov krävs inom NATUR-marken för fällning av träd som har en stam med en diameter större än 20 centimeter på en höjd av 1,3 meter över markytan.

Inom bostadsmarken har införts en planbestämmelse som innebär att värdefull vegetation skall bevaras.

Vattenområden

Vattenområdena inom de fastigheter som ingår i planförslaget föreslås i huvudsak bibehållna som öppna vattenområden.

Inom området vid udden i sydost planeras områdets friluftsbad och öster därom områdets småbåtshamn med plats för ett 30-tal båtar. Såväl friluftsbadet som småbåtshamnen föreslås att inrättas som gemensamhetsanläggningar för de boende inom planområdet.

Längst i söder finns sedan länge ett antal sjöbodar och båthus som ger området en speciell karaktär. Detaljplanen redovisar möjligheter att bibehålla denna karaktär. Nya båthus bör inte uppföras och nya sjöbodar bör utformas enligt ortens tradition med rödmålad träpanel och med svarta sadeltak.

Eftersom området innehåller bodar och båthus som ägs av personer utanför planområdet bör detta, tillsammans med tillhörande parkerings-område, utgöra en egen gemensamhetsanläggning som inte ingår i andra gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Placering av sjöbodar skall ske i princip enligt redovisningen på illustrationskartan och i beskrivningen.

Gator och trafik

* Gatunät

Området nås med trafik från länsväg 767 sydväst om planområdet, i två anslutningspunkter, som underhand godkänts av Vägverket i Kalmar län. Anslutningspunkterna måste byggas om för att uppfylla gällande trafiksäkerhetskrav.

Gatusystemet inom planen medger etappvis utbyggnad av bostäderna.

Gatumarken har redovisats med en bredd av 8 meter, men körbanan avses att utbyggas med en bredd av endast 4-6 meter. Gatumarken avses även innehålla slänter, va-ledningar och diken för dagvattenavledning.

* Gång- och cykeltrafik

Naturmarken avses innehålla gång- och cykelvägar. För att bevara så mycket som möjligt av naturkaraktären avses avjämning och röjning ske endast där behov av stigar finns, men inga särskilda gång-och cykelvägar avses att anläggas.

* Parkering

Parkeringsplatser för bostadsbebyggelsen ordnas på kvartersmark. I anslutning till badplats, småbåtshamn och området för sjöbodar ordnas särskilda parkeringsområden.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Bebyggelse och anläggningar inom planområdet skall anslutas till va-ledningar i gatumarken.

Avloppsvattnet samlas till en lågpunkt i sydost där en pumpstation anlägges, som pumpar avloppet till kommunala va-ledningar förlagda i vattnet söder om planområdet.

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till kommunens vattenledningsnät, men har enskild avloppsanläggning.

Även den befintliga bebyggelsen skall anslutas till det kommunala avloppssystemet.

Dagvattnet skall infiltreras i marken.

En va-utredning har upprättats av VML-konsult AB, Linköping.

* Tele

Den nya bebyggelsen kan innebära att teleledningar måste byggas ut inom och i anslutning till planområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

UPPDRAGET

Detaljplanen har upprättats av Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping, på uppdrag av exploatören, Borgs Förvaltning AB, Mjölby, och i samarbete med berörda kommunala och statliga organ. Inom stadsarkitektkontoret har planchef Jan Larsson varit handläggare.

REDOVISNING

Detaljplaneförslaget redovisas på ett utdrag ur primärkartan i skala 1:1000.

Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping



Bo Lindén
Arkitekt SAR

Detaljplan för

DEL AV BLANKA 1:18 M FL
BLANKAHOLM, VÄSTERVIKS KOMMUN
KALMAR LÄN

Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping 1997 05 02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen handlägges enligt reglerna för normalt planförfarande. Samråd beräknas ske i februari 1998 och utställning i april 1998. Antagande beräknas kunna ske i juni 1998.

Genomförandetid

Utbyggnaden av området torde kunna ta ganska lång tid varför planen ges en genomförandetid av 15 år. Ett genomförande under lång tid torde inte medföra några större tekniska eller andra problem.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Lokalgata och naturmark är redovisade som allmän plats, men skall ingå i en gemensamhetsanläggning som bildas för området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Samtliga tomter för bostadsändamål skall bilda egna fastigheter. Fastigheten Blanka 1:104 utgör redan egen fastighet.

Området för sjöbodar kan avstyckas som egen fastighet. De som äger eller kommer att äga bodar och bryggor inom området får träffa avtal med markägaren om upplåtelsen.

Områden för avloppspumpstationer skall avstyckas och försälas till kommunen.

Bostadsfastigheterna Blanka 1:114-1:116 har i planförslaget givits möjlighet till delning av vardera fastigheten. Initiativet till denna fastighetsbildning skall tas av fastighetsägaren.

Samråd med kommunens naturvårdsorgan skall ske i ärenden som rör marklov och fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar

Allmänna platser och områden för bad, parkering och hamnområde skall ingå i en gemensamhetsanläggning som omfattar alla fastigheter inom planområdet.

För drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen skall en samfällighetsförening bildas.

Ledningsrätt/servitut

De va-ledningar som kommer att bli belägna inom sjöbodsområdet bör säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Vägarna inom områden för lokaltrafik, lokalgata, skall ges en normalsektion enligt Västerviks kommuns tekniska kontors ritning 430009, bilaga 1. Vägbredden är där angiven till totalt 8,0 meter och med körbanebredden 6,0 meter.

Vatten och avlopp

Nya va-ledningar skall förläggas inom allmänplatsmark. Avtal skall tecknas med kommunens va-verk om erforderliga besiktningar och kommunens övertagande av ledningsnätet när området är fullt utbyggt.

Avloppsvattnet från det norra området ledes till den norra pumpstationen och pumpas därefter till självfallsledningar inom det södra området och till den södra pumpstationen, varifrån avloppet går ut i de kommunala ledningarna som är belägna i vattnet i söder.

Dagvatten skall i första hand omhändertas inom tomtmarken, i andra hand ledas ut till gräsytor inom naturmarken för att fördröja avrinningsförloppet.

Geoteknik

En undersökning av undergrunden har utförts av VBB och redovisas i ett utlåtande daterat 1981 01 21.

Ett område söder om bruksbostäderna innehåller lösa jordlager.

Radon

I samband med bygglov för bostadsbebyggelse inom planområdet skall redovisas byggnadernas tekniska utformning för att undvika inverkan av eventuell markradon.

Etapputbyggnad

Området skall utbyggas etappvis. Varje etapps infrastruktur i form av vatten, avlopp, gata med belysning, badplatser och båtplatser med parkering skall vara färdigbyggd innan tomtförsäljning får ske på respektive etapp. Första etappen utgöres av det sydöstra området och omfattar 16 tomter samt tillhörande bad-och båtplatser med parkering.

Innan exploateringsarbetena påbörjas skall projektering av infrastrukturen utföras och godkännas av tekniska kontoret.

Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping

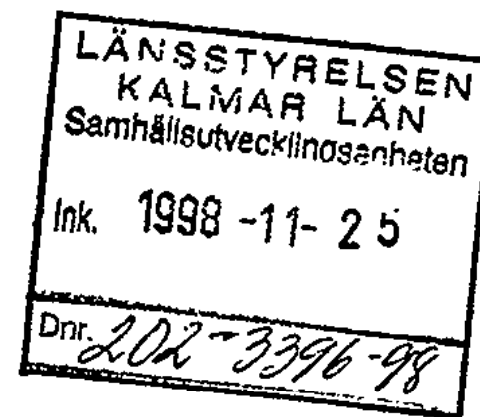


Bo Lindén
Arkitekt SAR

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
KALMAR LÄN

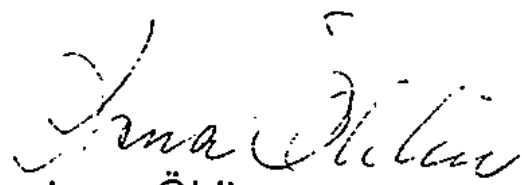
Ink 1998-11-26

Dnr



FASTIGHETSFÖRTECKNING tillhörande detaljplan för
DEL AV BLANKA 1:18 M FL, Blankaholm, Västerviks kommun
Upprättad av stadsarkitektkontoret i Västervik, 1998-01-20

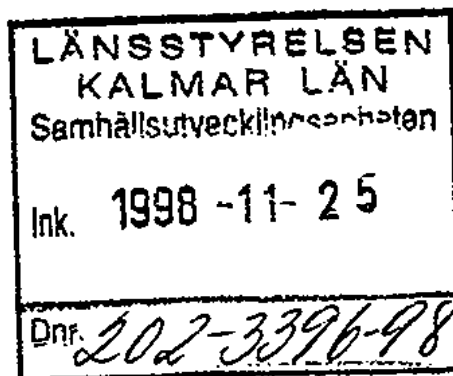
FASTIGHET	LAGFART	ANM
BLANKA 1:18	Solstadströms AB Box 75, 595 21 Mjölby	
BLANKA 1:19	Solstadströms AB	
BLANKA 1:41	Gunilla Jakobsson Björkstigen 8, 692 33 Kumla Jakobsson Peter Kilian Zollsg 7, 217 56 Malmö	
BLANKA 1:104	Solstadströms AB	
BLANKA 1:114	Solstadströms AB	
BLANKA 1:115	Solstadströms AB	
BLANKA 1:116	Solstadströms AB	


Lena Öhlin
Karttekniker

LANTMÄTERIÄNDEHETEN
KALMAR LÄN

Ink 1998 -11- 2 6

Dnr



Tillhör detaljplan för BLANKA 1:18, Blankaholm, Västerviks kommun

Uppgifter hämtade från Solstadström AB, kontraktslista, 1997-11-01

HYRESGÄSTER

ANM

Janine Chuat
Östgöta Enskilda bank, Notariatavd.
Gunnar Bengtsson, Box 944
601 19 Norrköping

Glasbruket 1

Christer Karlsson
Glasbruket 1, Solstadström
590 91 Hjorted

Ann-Katrin Emanuelsson
Tony Adolfsson
Glasbruket 2, Solstadström
590 91 Hjorted

Karl-Erik Ivarsson
Glasbruket 2, Solstadström
590 91 Hjorted

Malla Ekberg
Ekeborgsv 20
582 69 Linköping

Blanka 1:104

Lena Öhlin
Karttekniker



1998-09-01

231-3433-98

Ink 1998-09-03

Dnr 98940 0883-P361

Västerviks kommun

Upphävande av strand- och landskapsbildsskydd för områden som ingår i detaljplan för del av Blanka 1:18 m.fl. fastigheter i Blankaholm, Västerviks kommun

REDOGÖRELSE

Ovanstående detaljplan vann laga kraft den 1 juli 1998.

Planen är en omarbetning av en fastställd plan från år 1985 som inte har genomförts. I samband med 1985 års plan upphävdes strand- och landskapsbildsskyddet för större delen av planområdet.

Syftet med den nu lagakraftvunna detaljplanen är att möjliggöra uppförande av bostadsbebyggelse av helårs- och fritidskaraktär samt att anlägga gemensamma områden i form av badplats, båthamn m.m.

Kommunen (byggnadsnämnden) har begärt att länsstyrelsen ska upphäva strand- och landskapsbildsskyddet för kvartersmarken samt områden för småbåtshamn och bryggor.

- ./ Eftersom landförbindelse från medeltida bebyggelse på Blanka holme (registrerad fornlämning Misterhult 1699) kan ha anslutit norrut är det inte lämpligt att nu upphäva strandskyddet för hela Wv2-området.

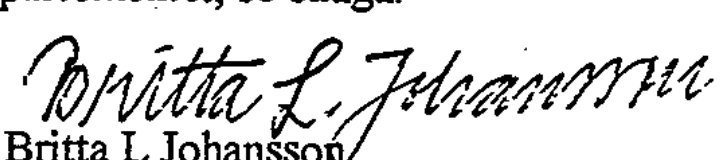
BESLUT

Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 15 § 4:e st. naturvårdslagen samt punkt 6 i övergångsbestämmelserna till lag (1974:1025) om ändring i naturvårdslagen att upphäva strand- och landskapsbildsskyddet för de områden som markerats på till ärendet hörande karta.

Detta beslut träder i kraft den 22 september 1998. Eller, om beslutet överklagas, den dag beslutet vinner laga kraft.

- ./ Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.


Lennart Weiman


Britta L. Johansson

Kopia + karta: akten, planfunktionen, st. naturvårdsverk, lantm.myndigh, bn
Deltagit: rättsenheten MT

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT 1998-09-01 (DNR: 231-3433-98)

 Upphävande av landskapsbildsskydd (19 § NVL)

