

Akt nr:
0883-P681

AU\$0883-P681

Upprättade år 2011	Ärendenummer H11199
Ärende Detaljplan för Horn 1:6 mfl HORN 1C	
Kommun Västervik	
Län Kalmar	

Till akten hör

1 band

23 numrerade sidor

1 inneliggande kartor

1 andra kartor

0883-P681**Ps**

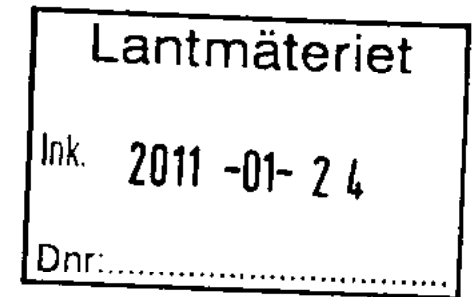


Länsstyrelsen
Kalmar län

BESLUT
2011-01-20

1 (1)
402-6333-10

Västerviks kommun
593 80 VÄSTERVIK



Kommunfullmäktige har den 20 december 2010 antagit detaljplan för Horn 1C, del av Horn 1:6 samt Horn 1:618, 1:117 och 1:571.

Protokollet med beslutet anslogs den 29 december 2010.

BESLUT ENLIGT 12 KAP 2 § Plan- och bygglagen (PBL)

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL (avser om planen är olämplig beträffande riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet).

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


Birgitta Eriksson


Therese Byheden

Kopia

Kommunledningskontoret, Västerviks kommun
Samhällsbyggnadsenheten
Lantmäterimyndigheten

Sikheten med originalet betygas:

Detaljplan för

del av Horn 1:6 samt Horn 1:618,

1:117, 1:265 och 1:571

HORN detaljplan 1C

Västerviks kommun, Kalmar län

Västerviks Kommun

Lantmäteriet
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Fysisk planering

Ink. 2011-03-10

Dnr:.....

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-09-28, rev 2010-11-22

ANTAGEN KF 2010-12-20

LAGA KRAFT 2011-01-20

PLANBESKRIVNING

HORNSLANDET detaljplan 1C

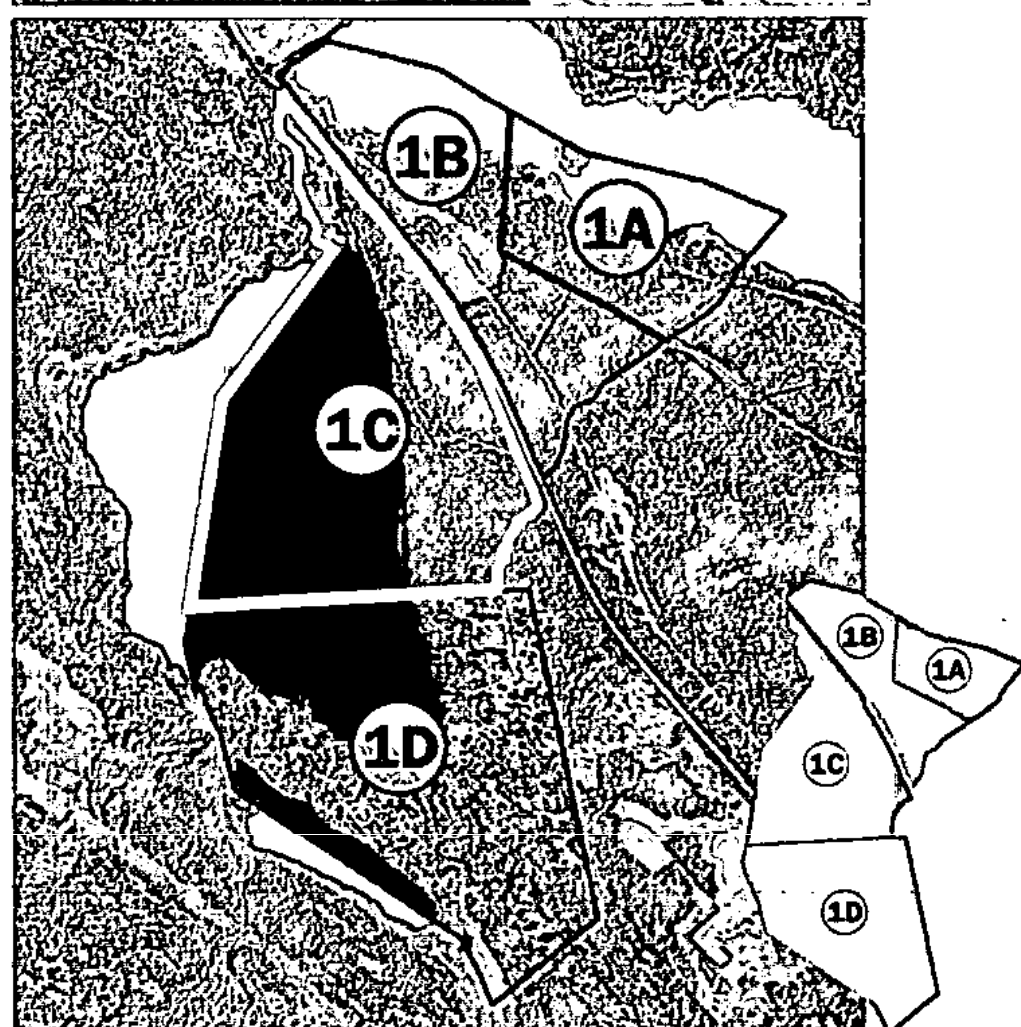
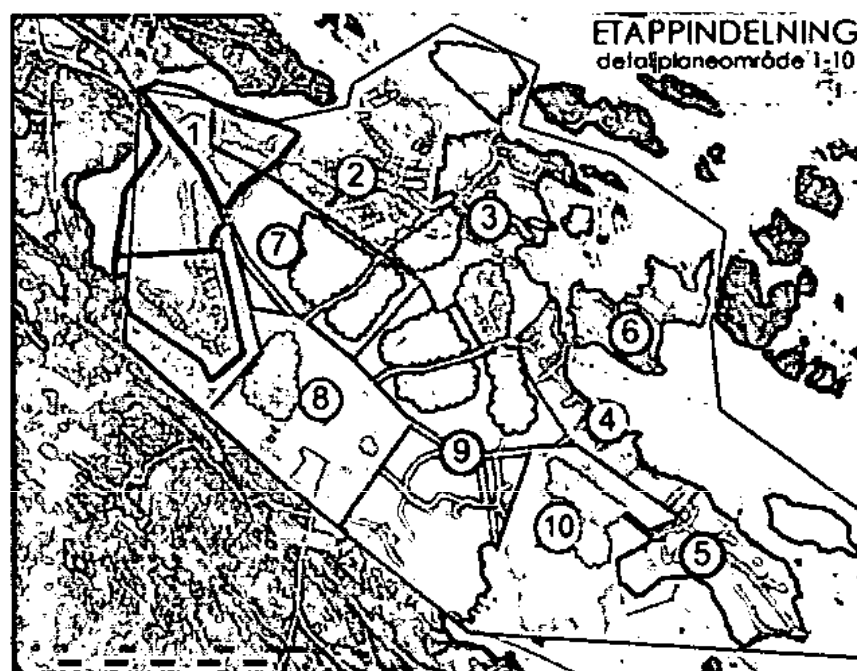
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande
samrådshandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
2010-09-28, rev 2010-11-22
- Planbeskrivning
2010-09-28, rev 2010-11-22
- Genomförandebeskrivning
2010-09-28, rev 2010-11-22
- Utlåtande
2010-11-16

Till detaljplanen hör även följande
underlag:

- Hornslandet, kulturmiljöutredning,
Kalmar Läns Museum, 2008
- Fastighetsförteckning,
2010-09-15
- Fördjupning av översiktsplanen
För Hornslandet, 2009-01-02
- Behovsbedömning
2010-02-15



INNEHÅLL

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte och huvuddrag	3
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB.....	4

PLANDATA

Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden.....	4

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan.....	4
Detaljplan	4
Program för planområdet	4
Övriga kommunala beslut.....	4
Miljökonsekvensbeskrivning.....	5
Kulturmiljöutredning.....	5
Riksintressen.....	6
Strand- och landskapsbildsskydd.....	6

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Förorenad mark.....	6
Radon.....	6
Miljö kvalitetsnormer.....	7
Fornlämningar.....	7

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BOSTÄDER

Befintliga bostadsfastigheter	7
Nya bostadsfastigheter.....	8
Service	9
Tillgänglighet	9

FRIYTOR

Utemiljö	10
Strandskydd	10

VATTENOMRÅDEN

Badbryggor.....	11
Miljöprovning	11

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät	11
Gång- och cykeltrafik.....	11
Kollektivtrafik	11
Parkering.....	11

STÖRNINGAR

Ljud	12
------------	----

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp.....	12
Dagvatten.....	12
Värme.....	12
El.....	12
Avfall	12

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid.....	13
Exploateringsavtal.....	13

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän	13
------------------------------	----

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är en av fyra delplaner (1A-1D) inom detaljplaneområde 1. Totalt kommer Hornslandet att bestå av 6 st detaljplaneområden som var och en innehåller ett antal delplaner. Idag finns ca 550 tomter på Hornslandet varav ett antal inte är bebyggda. För att lösa va-problemen och kunna finansiera utbyggnad av vatten- och avloppsnät planerar kommunen cirka 400 nya tomter. Totalt planeras 800 tomter (nya och gamla), då några gamla kommer att tas bort.

Det övergripande syftet är att, genom planläggning, möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende samt att ordna vatten och avloppssituationen i ett sammanhang. Då området har naturligt bra förutsättningar för boende och det finns ett uttalat intresse att exploatera fler tomter finns förutsättningar att utveckla Horn till att bli en del i Västerviks tätort. Målet är att under hösten 2013 ha upprättat de samtliga delplaner inom detaljplaneområde 1-6 samt att utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp påbörjas under 2011.

Syftet med detaljplaneområde 1 är att utforma moderna bostadsområden med ett allsidigt bostadsutbud. Målsättningen är därmed inte att fullt ut bevara karaktären i det befintliga området, utan möjliggöra för en realistisk omvandling där viktiga faktorer i karaktären värnas.

Vart och ett av detaljplaneområdena är oavhängigt de andra fem områdena och ska kunna genomföras oberoende av varandra.

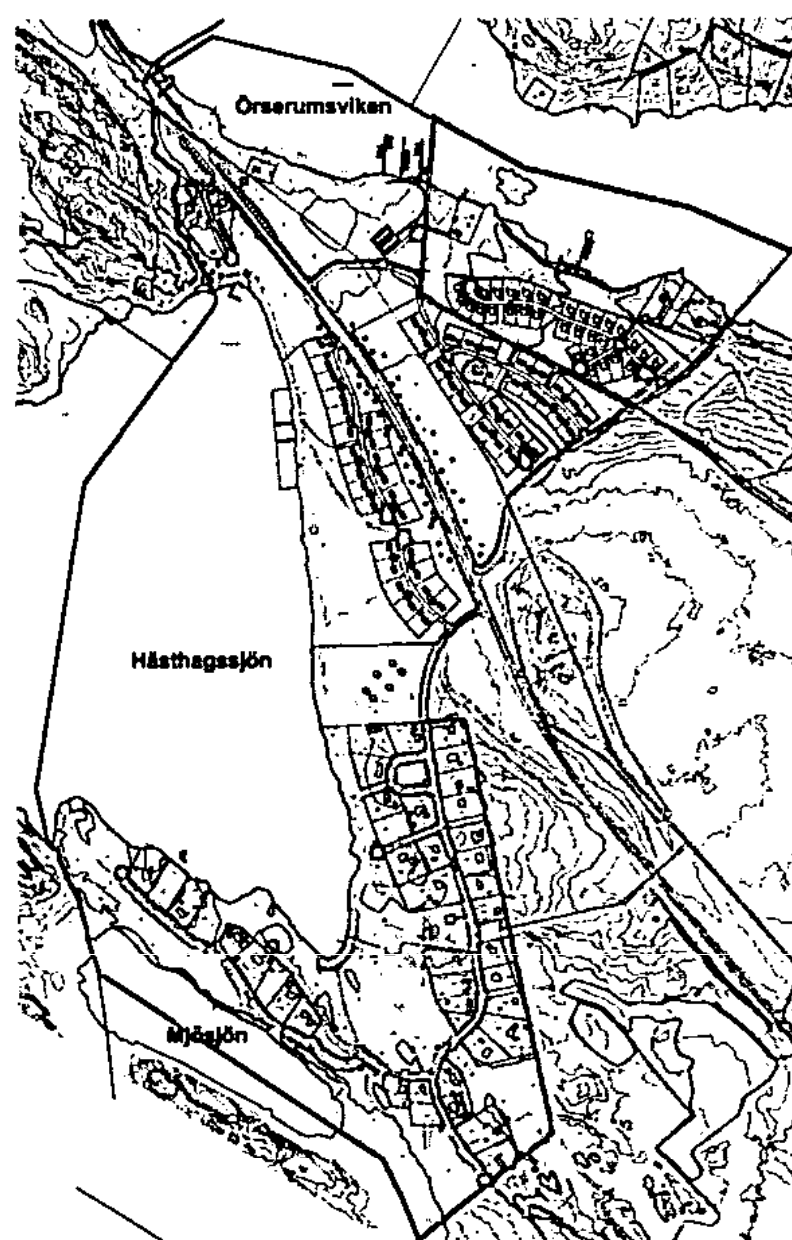
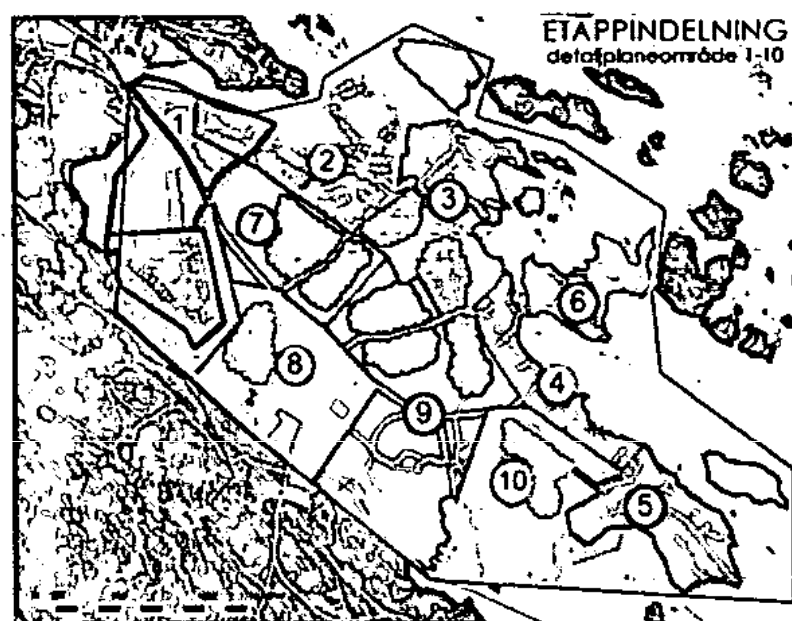
Detaljplaneområde 1:

Dp 1A – Syftet med delplanen 1A är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villor på mindre tomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning. Även radpar- och kedjehus kommer att tillåtas. Inom planområdet finns även fyra befintliga bostadstomter och en befintlig gångväg som avses fastslås i detaljplanen för att sammanbinda Hornsområdet med gc-väg ända in till Västerviks centrum.

Dp 1B – Syftet med delplanen 1B är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villor med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning. Även rad-, par- och kedjehus kommer att tillåtas. Den gångväg som löper genom delplan 1A avses att förbindas med Hornsvägen. Inom planområdet finns även en befintlig bostadstomt.

Dp 1C – Syftet med delplanen 1C är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villatomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning (inom delplan 1B). Planen kommer att säkerställa en gångväg längs Hästhagsjön som förbinder Hornsvägen i norr med bostadsområdet i delplan 1D. I Hästhagsjön avses område säkerställas för bad med möjlighet att anlägga badbryggor. Inom planområdet finns även tre befintliga bostadstomter.

Dp 1D – Syftet med delplanen 1D är att modernisera den befintliga byggnadsplanen med avseende på byggrätter och utformningsbestämmelser.



Förenlighet med
3, 4 o 5 kap MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.

Se vidare i Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning daterad 2010-02-15.

PLANDATA

Lägesbestämning

Hornsområdet är beläget vid kusten, fyra till tio kilometer sydost om Västervik och består av fem befintliga delområden. Dessa delområden är Hästhagssjön, Pepparängen/Bråtviken, Grönö, Lindödjupet/Horns Udde och Mälängen. Sammanlagt innefattar Horn ca 550 befintliga fastigheter, varav 389 är bebyggda tomter inom detaljplaneområde 1-6. Ca 400 nya bostadsenheter beräknas tillskapas inom område 1-6.

Det aktuella detaljplaneområdet, Dp 1C, ligger fyra kilometer sydost om Västervik och består av 3 befintliga och ca 25 st nya bostadsfastigheter.

Areal

Detaljplaneområdet omfattar 37,5 ha, varav 15,2 ha är landområde och 22,3 ha vatten (del av Hästhagssjön).

Markägo- förhållanden

Fastigheterna Västervik 5:22 ägs av Västerviks kommun, Horn 1:6 och 1:618 ägs av Vikfast i Västervik AB och de tre mindre befintliga bostadsfastigheterna ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

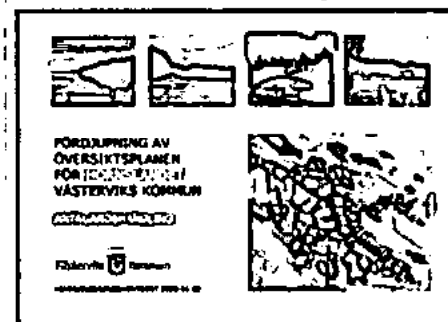
I översiktsplanen från 2000 behandlas inte Horn specifikt, varför en fördjupning av översiktsplanen för Hornslandet har framtagits. Den antogs av kommunfullmäktige 2009-01-29.

Detaljplan

För området finns ingen tidigare detaljplan.

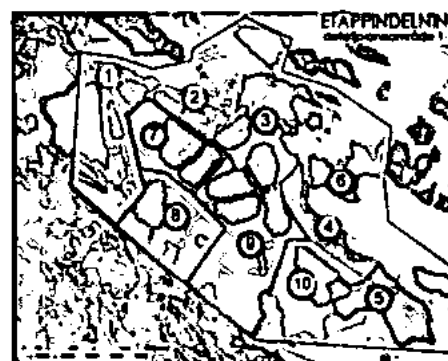
Program för planområdet

Fördjupningen utgör ett program för kommande detaljplaner och avser dels att fastställa riktlinjer för Horns framtida utveckling och dels fungera som ett kunskapsmaterial för detaljplanarbetet.

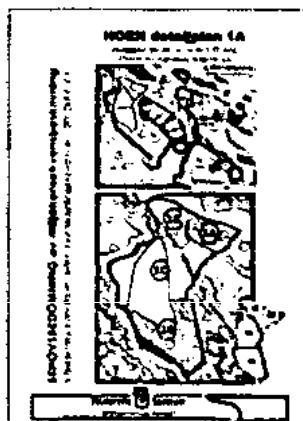


Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen uppdrog 2009-06-10 till kommunledningskontoret att upprätta detaljplan 1 till och med 6 enligt etappindelning i fördjupning av översiktsplanen för Hornslandet.



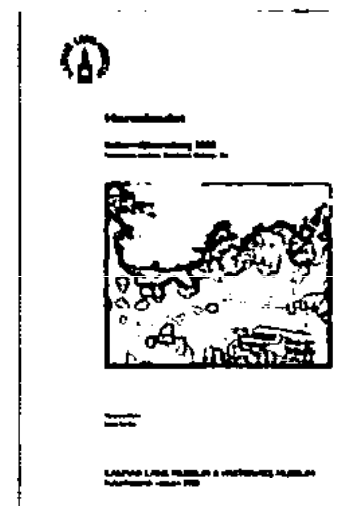
Miljökonsekvens- beskrivning



En behovsbedömning har upprättats och ingår i samrådshandlingarna. Samråd med länsstyrelsen har skett 2010-03-22, där det framgår att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan ur natur- och kulturmiljösynpunkt eller på människors hälsa.

Kulturmiljö- utredning

En kulturmiljöutredning har utförts av Kalmar Läns Museum och Västerviks museum som syftar till att pröva lämpligheten ur kulturmiljösynpunkt av en exploatering i olika delar av området, samt till att utpeka förhållanden i kulturmiljön som bör beaktas i det kommande planarbetet och i en eventuell exploaterings-situation. Hornslandet berörs ej av något av kulturmiljövårdens riksintresseområden.



För detaljplan 1C sammanfattas utredningen till:

Detaljplanen ligger inom det sk "Skogsområdet", exploateringsyta 8, där kulturvärdena bedöms som begränsade.

Hela exploateringsytan bedöms utgöra ett topografiskt lämpligt läge för dold fornlämning i form av boplats då geografien gör att detta är ett mycket bra boplatsläge.

En fast fornlämning i form av ett röjningsröseområde finns i detaljplanens södra del. Detta utgörs av minst 7 rösen av ålderdomlig karaktär. Direkt norr om exploateringsområdet, mellan Hästhagsjön och Horns-vägen finns en mur av stora sprängstensblock, vilken sägs vara uppförd under första världskriget. Denna befästningsmur har registrerats som övrig kulturhistorisk lämning och har tillsammans med övriga militär-historiska lämningar ett sammantaget lokalt men också regionalt kultur-historiskt intresse. Kalmar läns Museum och Västerviks Museum anser att detta är en lämning som bör bevaras. Arkeologisk utredning etapp 2 pågår och kommer att vara klar innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.



Befästningsmuren mellan Hästhagsjön och Hornsvägen. I fonden skymtar Hästhagsjön. Foto: Veronica Palm 2008.

Riksintressen

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv

Riksintresse enligt 4 kap 1-2 §§ MB, innebär att inom kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland, från Oskarshamn till Arkösund ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Utbyggnaden av bostäder på Hornslandet är en utvidgning av Västerviks tätort, varför undantaget i 4 kap 1 § 2:a stycket kan tillämpas.

Riksintresse för obruten kust

Inom planområdet planeras för bostäder. Inga verksamheter av de slag som anges i 17 kap 1 eller 4 a §§ planeras inom området.

Strand- och landskapsbildsskydd

För Hästhagssjön gäller 100 meter strandskydd vilket berör de två nordvästliga bostadskvarteren samt den närmast befintliga bostadstomten. De andra två befintliga bostadstomterna berörs av Örserumsvikens strandskydd som är 300 meter.

Inget landskapsbildsskydd finns inom Västerviks kommun.

Upphävande av strandskydd, inom kvartersmark, har sökts och beviljats av Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Större delen av exploateringsytan ligger inom höjdintervallet 16-23 meter och utgörs av en plåtändelad sluttning ner mot Hästhagssjön. Bitvis finns inslag av blocksamlingar, men större delen av ytan är fri från stora stenblock och övergår i mer finskiktad morän. Skogen består av glesvuxen tall.

Vid Hästhagssjöns utlopp i den norra delen finns en sumpskog med klibbal av grova dimensioner och med många bohål. Sumpskogen berörs ej av exploateringen, utan skyddas genom planbeteckningen Natur och n₂ – biotopens värde får ej skadas.

Planområdet ligger på en värdefull geologisk lämning. Den mest värdefulla delen (stentorget) ligger dock utanför planområdet. Enligt Översiktlig grusinventering från 1985 har de delar som berörs av planen inget skyddsvärde. Bebyggelse ska inte placeras på eller i anslutning till stentorget, men kan placeras på de övriga områdena.

Naturmarken ska tillåta infiltration av vägdamvatten.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga flygbildstolkade jordartskarta består planområdet av berg med ett tunt jordtäckte (0-2 m mäktigt).

Förorenad mark

Inga områden med markföroreningar, eller med risk för markföroreningar, finns registrerade för planområdet.

Radon

Området ligger inom högriskområde för radon. Grundläggning ska därför ske så att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Ämnet behandlas i samband med bygglovprövning.

Miljökvalitetsnormer

Sveriges riksdag har beslutat om miljökvalitetsnormer för luft. I öppna områden med lite trafik finns inte några risker för att dessa miljökvalitetsnormer överskrids. Utbyggnaden i planområdet bedöms därmed inte påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormen för luft.

Örserumsviken ingår i vattenförekomsten Lucernafjärden för vilken två miljökvalitetsnormer för vatten finns beslutade. När det gäller ekologisk status ska Lucernafjärden förbättra sin status från måttlig till god senast år 2021. Den kemiska ytvattenstatusen ska bibehållas (god).

Utbyggnaden inom planområdet bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt. Dagvattnet från området omhändertas lokalt genom framför allt infiltration och samtliga enskilda avlopp i området kommer att bytas ut mot kommunal avloppsanslutning. Eftersom det inte är någon hög trafikbelastning på gatorna och inte mycket hårdgjorda ytor bedöms föroreningshalterna i dagvattnet som låga och därför påverkas inte vattenkvaliteten.

Fornlämningar

En fast fornlämning i form av röjningsrösen finns i planområdets södra del, mellan exploateringsområdet och den södra plangränsen. Denna kommer att ligga inom naturmark och markeras med egenskapsbestämmelse, *run-R*. Alla fornlämningar skyddas enligt Kulturminneslagen, KML.

Hela exploateringsytan bedöms utgöra ett topografiskt lämpligt läge för dold fornlämning. Om ett okänt fornfynd eller fornlämning påträffas i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Befästningsmuren som är registrerad som övrig kulturhistorisk lämning kommer att ligga inom naturmark, i anslutning till exploateringsområdet. Arkeologisk utredning etapp 2 pågår och kommer att vara klar innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

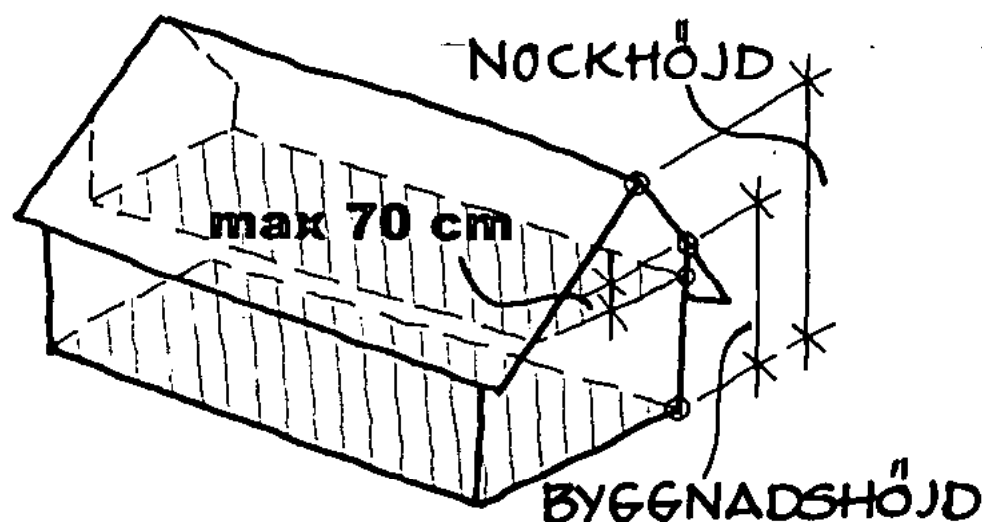
Bostäder

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintliga bostadsfastigheter

Då syftet är att skapa permanentboenden kommer de befintliga byggrätterna ses över för samtliga detaljplaneområden (1-6) och om möjligt skapa så lika förutsättningar för hela Hornsområdet, dock inte mer än vad varje specifikt område tål.

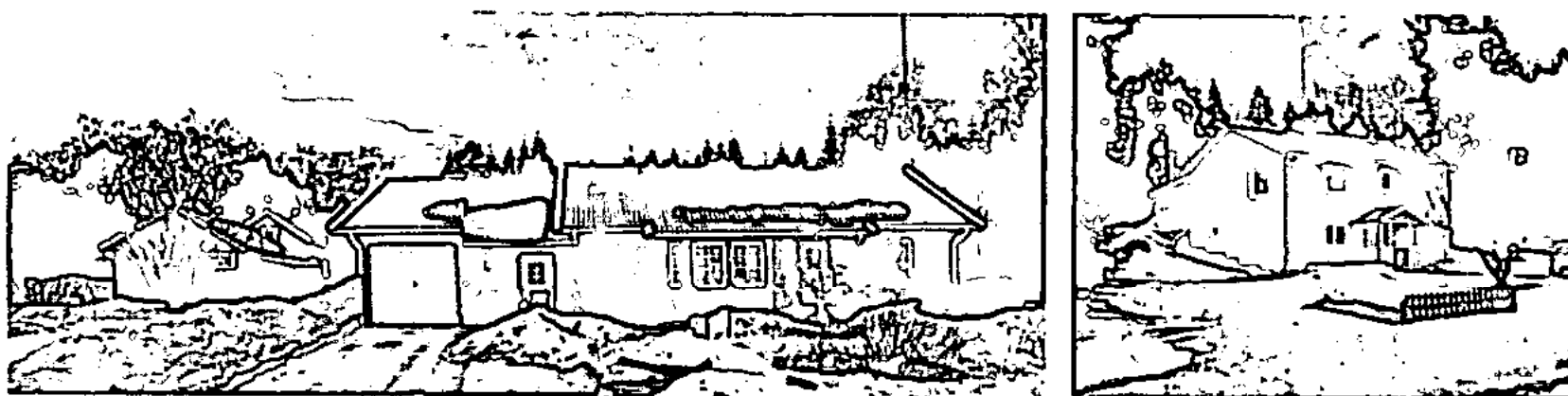
För de befintliga bostadstomterna föreslås byggrätten 250 m² då tomterna är relativt stora (ca 1.000 – 3.800 m²) och ligger helt avskilt från annan bebyggelse.



Den sammanlagda byggrätten får fördelas fritt på huvudbyggnad och komplementbyggnader och i ett plan vilket även innefattar 1 ½-planshus med en byggnadshöjd som är max 70 cm ovanför vindbjälklaget. Suterrängplan tillåts utöver våningsplanet där terrängen så medger. Endast källarlösa hus tillåts.

Byggnadernas höjd begränsas till en maximal nockhöjd på 7,5 meter. Färdigt golv i bostäder får inte vara på en lägre nivå än +2,8 meter över nollplanet.

De två mindre befintliga bostadstomterna får ej delas, medan den största (Horn 1:265) tillåts delas till två.



Befintlig bostadsbebyggelse på fastigheterna Horn 1:265 och 1:571 resp 1:117

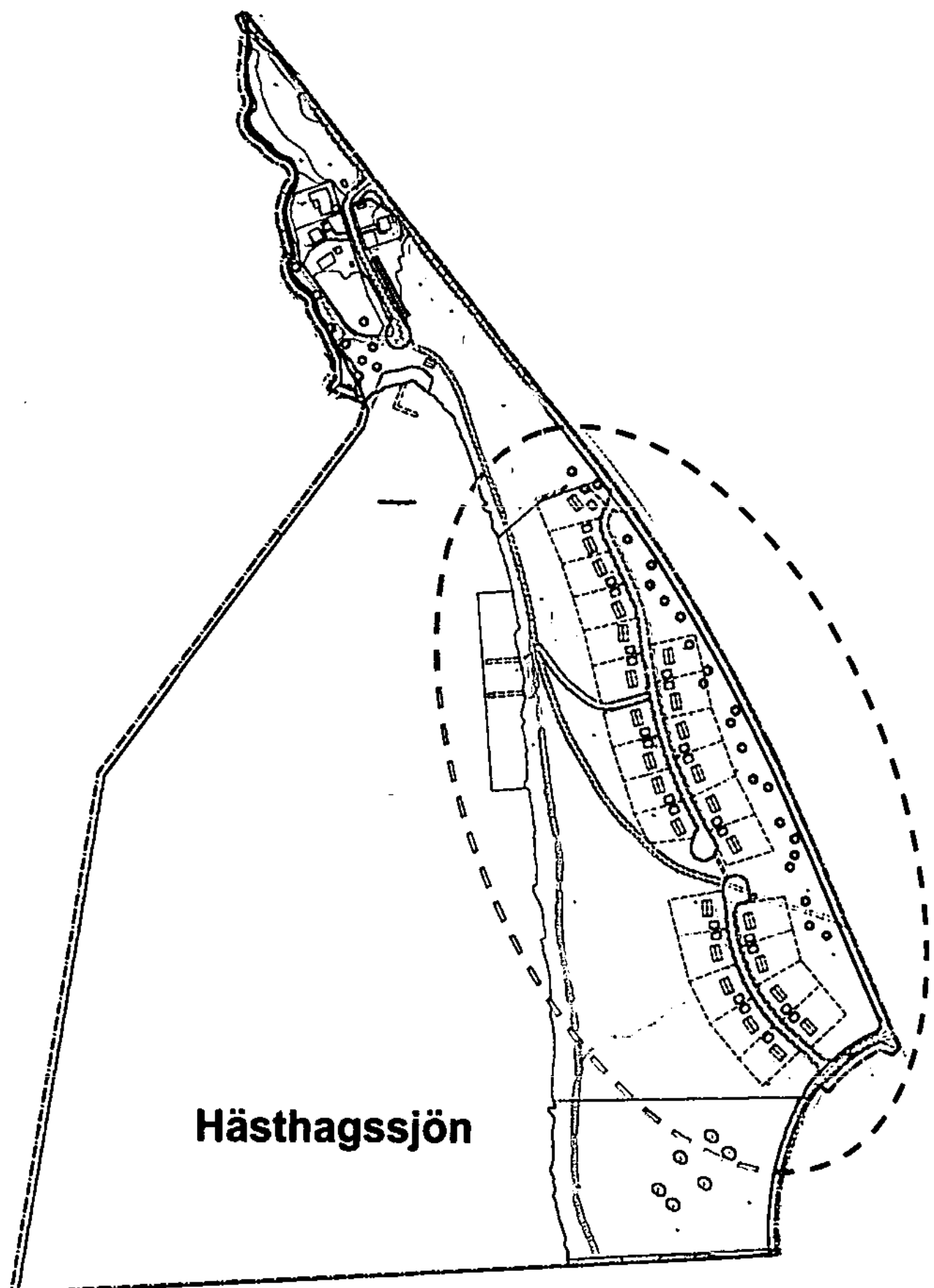
Nya bostadsfastigheter

På det nya exploateringsområdet avses friliggande villor med tomter på 900-1.000 m² uppföras. Även rad-, par- och kedjehus tillåts.

För de nya bostadstomterna föreslås byggrätten begränsas till 30% av fastighetens area, dock till högst 250² m. I förslaget till detaljplan regleras högsta antal våningar till två, samt högsta nockhöjd till 9,0 meter för huvudbyggnaden. Detta möjliggör en stor variation av hustyper. Den sammanlagda byggrätten får fördelas fritt på huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Bostadstomterna omgärdas ytor för lek och rekreation och i naturmarken finns befintliga stigar som leder ner till Hästhagssjön där badbryggor föreslås tillåtas inom två områden.

Planens bestämmelser syftar sammantaget till att begränsa tillkommande bebyggelse skala till en avvägd nivå samtidigt som ändamålsenliga bostäder ska kunna inrymmas.



Förslag på exploatering på fastigheten Horn 1:618.

Service

Både offentlig och kommersiell service finns närmast inom tätorten Västervik, ca 4 km från planområdet.

Inom kommande detaljplaneområde 3 kommer mark för centrumbebyggelse som restaurang, handel, skola, offentlig service mm att avsättas i enlighet med fördjupningen av översiktsplanen för Hornslandet.

Tillgänglighet

Den handikappspolitiska planen för Västerviks kommun ligger till grund för detaljplanen. Tomt som tas i anspråk för bebyggelse ska, om det inte är obefogat, med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ämnet behandlas i samband med bygglovprövning.

FRIYTOR

Utemiljö

Det finns ytor för lek och rekreation i planen samt intilliggande planer som innefattar stora ytor med naturmark samt strand- och vattenområden till vilka allmänheten har tillgång. I planområdet finns befintliga stigar som leder ner till och längs med Hästhagsjön.

Strandskydd

Större delen av planområdet omfattas av strandskyddet. Strandskyddet föreslås att upphävas inom all kvartersmark.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet:

- De tre befintliga bostadstomterna är belägna på redan ianspråktagen tomtmark. Tomtgränsen närmast Hästhagsjön slutar 40 meter innan strandlinjen. Området däremellan består av planlagd naturmark där allemansrätten gäller och människor kan röra sig fritt längs stranden. För Örserumsvikens strandskydd skär den vältrafikerade Hornsvägen av strandlinjen från bostäderna.
- Det föreslagna exploateringsområdet är avskuret från stranden av den befintliga, och i planen föreslagna gångstigen som löper genom planområdet och är väl avgränsad från de nya bostäderna genom höjdskillnaden på, som minst, 10 meter. Avståndet mellan exploateringsområdet och strandlinjen varierar mellan 40-90 meter.
- Exploateringsområdet är direkt kopplad till kommunens behov av tätortsutveckling. Planområdet ligger helt nära Västervik. Området ligger helt nära redan byggda gator och vägar till vilka området lätt anslutes. Planområdet ligger också inom kommunens planerade VA-verksamhetsområde. Det är bara kommunens prioriterade områden som får komma med i kommunens VA-verksamhetsområden. Föreslagen byggnation inom strandskyddet har stöd i den av kommunen utarbetade fördjupade översiktsplanen för Hornslandet – alltså en av länsstyrelsen och därigenom av staten sanktionerad utbyggnad vilket ska vägas in i strandskyddsbedömningen.
- För bryggområdet avses brygganläggning som måste ligga i vattnet. Tack vare samlokalisering kommer bryggor ej att spridas ut längs strandlinjen. Genom planbestämmelsen allmän platsmark får bryggorna ej stängslas in, utan kommer att vara tillgängliga för allmänheten. Föreslagna bryggor blir en tillgång för en bredare allmänhet som inte bor i området med som vill utnyttja möjligheten att röra sig inom sjödelen av strandskyddsområdet som de inte når utan båt. Därför är bryggor ett väsentligt inslag för att bereda en bredare allmänhet tillgång till sjödelen av aktuellt strandskyddsområde utmed stranden till Hästhagsjön

Vattnet och tillgängligheten till det är en stor tillgång på Hornslandet. Det är viktigt att de delar som ligger inom allmän platsmark (Natur) samt bryggområdet hålls tillgängliga och inte privatiseras.

Den planlagda naturmarken utgör 10,8 ha, vilket är 71% av planens markområde.

En planlagd gångstig löper 10-20 meter ifrån strandlinjen i detaljplan 1C och med stöd av topografin avgränsas tomtplatsernas utbredning tydligt så det markeras var de slutar och var allmänheten har tillträde.

Emellan bostadskvarteren i exploateringsområdet har en bred passage

lämnats i naturmarken för att allmänheten ska kunna röra sig genom bostadskvarteren i ett gångstråk tvärs området mellan Hästhagssjön och lokalgatorna.

Upphävande av strandskydd har sökts hos Länsstyrelsen, en administrativ bestämmelse på plankartan finns a_1 ; strandskyddet är upphävt.

VATTENOMRÅDEN

Badbryggor

I syfte att reglera var nya badbryggor anläggs föreslås i planen vattenområde med användningen WB (Vattenområde med badbryggor). En brygganläggning får bildas inom WB-området och ska förvaltas samfällt. Anläggande av bryggor kräver bygglov.

Miljöprövning

För badbryggor krävs anmälan enligt 11 kap MB.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Bostäderna i planområdet kommer att matas från Hornsvägen och Hästhagsvägen. Vägen till de tre befintliga fastigheterna i planens norra del ligger kvar som idag, enskild väg som sköts av fastighetsägarna.

Till det nya bostadsområdet kommer två nya lokalgator att anslutas. De tre nordligaste kvarteren med anslutning via Hornsvägen och de två sydligaste kvarteren anslutning via Hästhagsvägen. Detta förhindrar rundkörning.

Samtliga lokalgator avslutas med vändplan som ska ha en diameter på minst 21 meter.

Gatorna inom bostadskvarteren ska utföras enligt sedvanlig standard för bostadsområden i Västervik och ha en 5,5 meter bred körbana.

På plankartan redovisas föreskrivna höjder på gatorna.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gångstigen som löper genom området befästs i planen med en egenskapsbestämmelse.

Avsikten är att förse Hornsvägen med en separat gång- och cykelväg så att den befintliga gc-vägen som idag slutar vid Trollstigen kommer att förlängas ut till Händellöpsvägen.

Kollektivtrafik

Varefter Hornsområdet växer kommer det att vid behov föras med kollektivtrafik. Detaljplanerna ska göra det möjligt att trafikera området med kollektivtrafik genom att knyta samman vägar i de bebyggda områdena med nya vägdelar till Horns udde.

Parkering

Parkering ska anordnas av fastighetsägare på den egna tomten.

STÖRNINGAR

Ljud

Det nya exploateringsområdet ligger nära Hornsvägen och en del av bostadsmarken kommer att ligga inom ett avstånd närmare än 25 meter. Den del av bostadsmarken som ligger inom detta avstånd har kryssmarkerats för att inte bostadshus ska komma för nära vägen. Naturskärmen med träd och växtlighet mellan bostäderna och vägen reducerar ljus och ljud.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten o avlopp

Befintliga bostadsfastigheter (3 st) inom planen ska införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för VA och anslutas till det kommunala ledningsnätet.

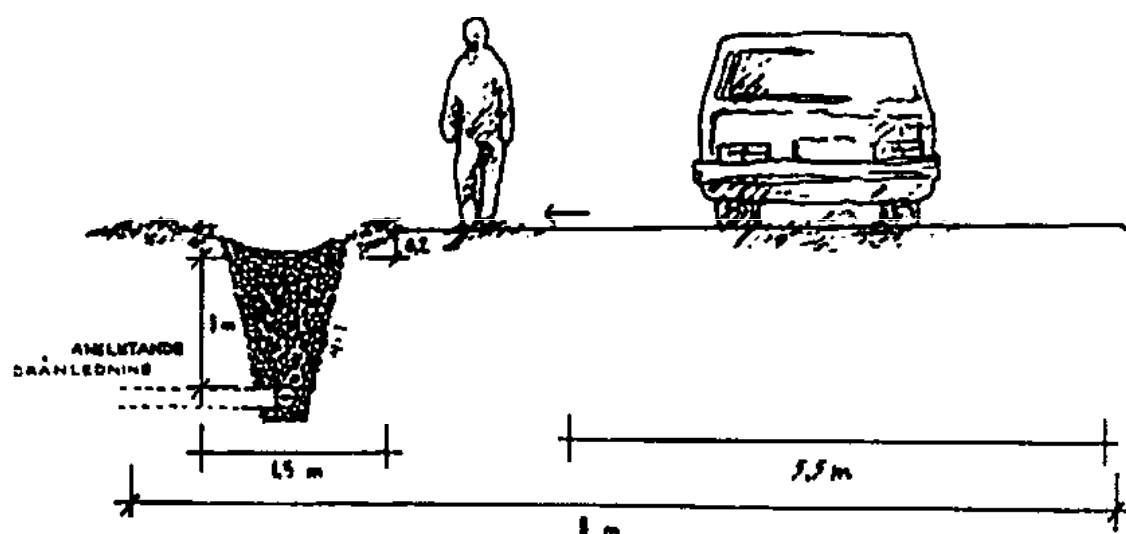
I planens exploateringsområde bygger exploatören ut VA-nätet vilka måste byggas med självfallslösning om exploatören vill att kommunen ska ta över va-anläggningen. Exploatören ska samråda med kommunen vid utformningen av ledningsnätet. Ledningsnätet övertas av kommunen efter godkänd besiktning och införlivas därefter i det kommunala verksamhetsområdet.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska brandpostnät finnas och uppfylla kraven enligt VAV P76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83, Allmänna vattenledningsnät.

Dagvatten

Regn- och smältvatten från området ska omhändertas lokalt:

1. Dagvattnet från gatorna omhändertas lokalt med "dagvattendiken" längs med gatorna.
2. Asfaltsytor utföres med ensidigt fall.
3. Dagvattnet som uppkommer inom fastigheterna (hustak och hårdgjorda ytor) omhändertas inom fastigheten genom infiltration, ytledes eller med stenkistor.
4. Husens dräneringsledningar ansluts till stenkistor alternativt till en gemensam ledning i "dagvattendiket".



Förslag till "dagvattendike" och dräneringsledning längs gator.

Värme

Enskild uppvärmning. Energisnåla uppvärmningssystem skall tillämpas.

El

El finns till befintliga fastigheter. I det nya exploateringsområdet finns idag luftledningar som kan komma för nära nya tomter, vägar etc och som kan behöva flyttas.

Nya transformatorstationer planeras i detaljplanerna 1A-1D och kommer att förläggas inom plankartornas E-områden.

Avfall

Avfallsutrymmen ska utformas och dimensioneras så att de möjliggör återvinning av avfall. För småhus får lösa avfallsbehållare användas. Var ett avfallsutrymme ska placeras måste noga övervägas. Närhet till bostäderna, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö är faktorer som styr och påverkar placeringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden är 15 år från att planen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatör innan detaljplanen får antas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Sara Dolk, planarkitekt Västerviks kommun. Revideringar har gjorts av Malin Cuclair, Jenny Grönesjö Norén och Didrik Weber, Tyréns AB, på uppdrag av kommunen.

Kommunledningskontoret



Sara Dolk
Planarkitekt

Detaljplan för
**del av Horn 1:6 samt Horn 1:618,
1:117, 1:265 och 1:571**

Västerviks Kommun



HORN detaljplan 1C
Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Lantmäteriet Fysisk planering
Ink. 2011-03-10
Dnr:.....

Kommunledningskontoret i Västervik
2010-09-28, rev. 2010-11-22

ANTAGEN KF 2010-12-20
LAGA KRAFT 2011-01-20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HORNSLANDET detaljplan 1C

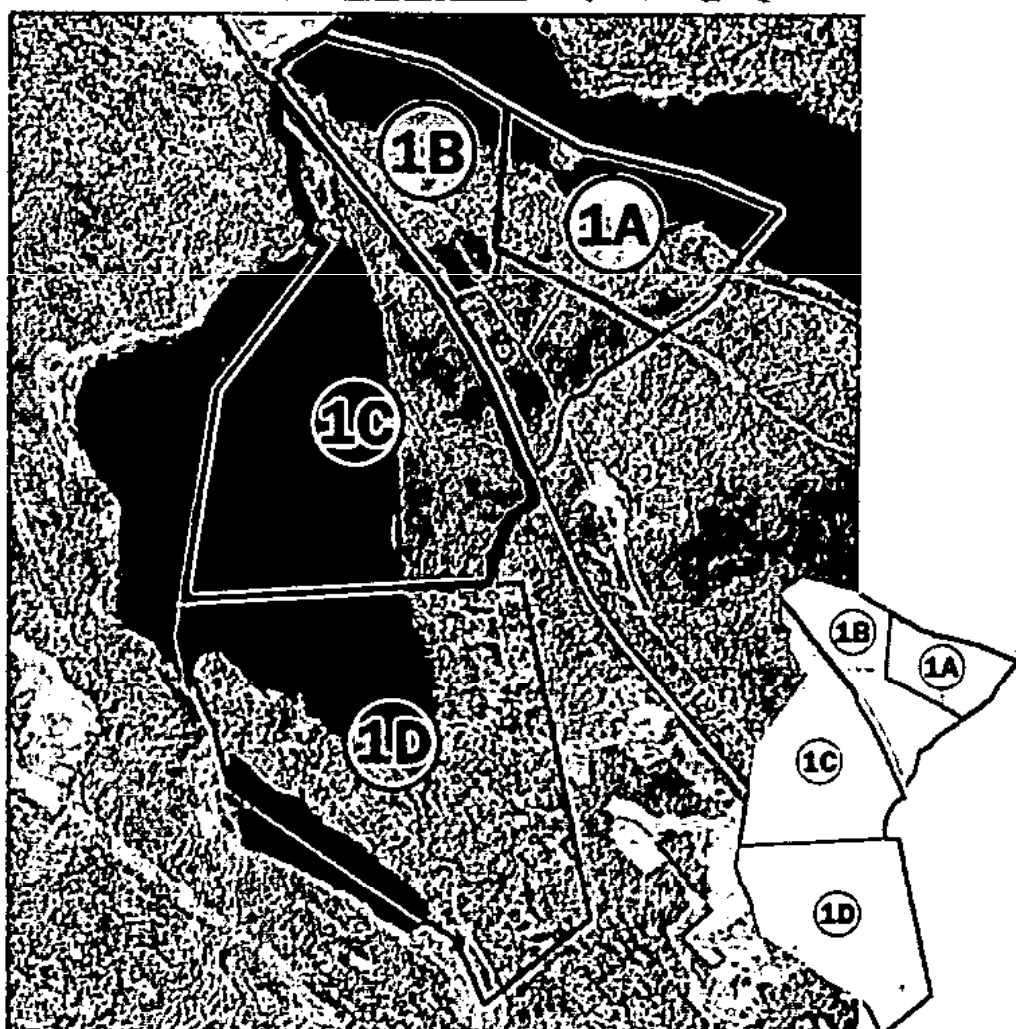
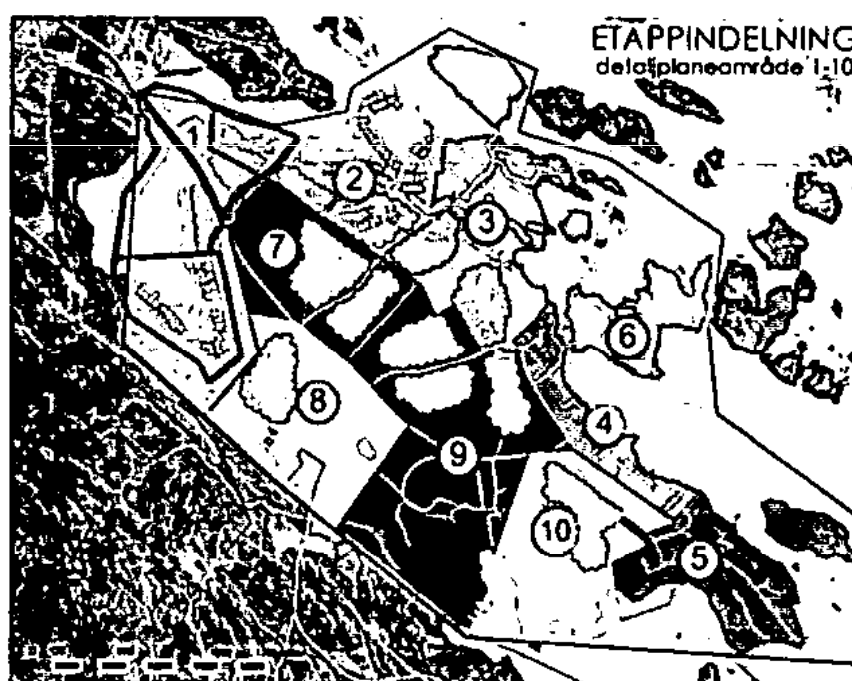
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
2010-09-28, 2010-11-22
- Planbeskrivning
2010-09-28, 2010-11-22
- Genomförandebeskrivning
2010-09-28, 2010-11-22
- Miljöeffektbedömning, Biofactum
2010-09-20
- Utlåtande
2010-11-16

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Hornslandet, kulturmiljöutredning,
Kalmar Läns Museum, 2008
- Fastighetsförteckning,
2010-09-15
- Fördjupning av översiktsplanen
för Hornslandet, 2009-01-02
- Behovsbedömning
2010-02-15



ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Planen upprättas med normalt planförfarande. Samrådstiden är maj-juni 2010 och utställning beräknas under oktober 2010. Antagande beräknas ske i december 2010.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.
- Ansvarsfördelning, huvudmannaskap** Exploatören ska anlägga lokalgator inom fastigheten Horn 1:618 och iordningställa naturmarken inom fastigheterna Horn 1:618 och Horn 1:6. Exploatören bygger ut va-anläggningen inkl "dagvattendiker" i exploateringsområdet. U-område har markerats för att förtydliga exploateringsområde och möjlighet till självfallslösning.
- Västerviks kommun är huvudman för allmän platsmark i planen.
- Efter planens genomförande ska naturmark, lokalgator och vattenområden överlämnas till Västerviks kommun.
- Exploateringsavtal** Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och vara klart innan planens antagande.
- Avtalet ska innehålla kostnadsfördelningen för planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Reglering av fastigheterna måste ske. Kvartermarken för bostäder avses avstyckas från Horn 1:618 till nya bostadsfastigheter. All övrig mark och vattenområden avses regleras från Horn 1:618 och Horn 1:6 och övergå till fastighet ägd av Västerviks kommun.
- Del av Hästhagsvägen ska övergå från samfälld förvaltning till kommunalt huvudmannaskap.
- Ledningsdragning kommer att i största utsträckning förläggas i befintliga gator. Rätten till byggnation av ledningar säkras genom ledningsrätt som söks av ledningsägaren.
- Brygganläggning** Brygganläggningar för bad får bildas inom planens WB-områden och ska förvaltas samfällt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala intäkter:

Plankostnadsavtal mellan kommunen och exploatören har upprättas för området för nya tomter. För befintliga fastigheter kommer planavgift att tas ut, justeringsfaktor 1, då den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovgivning.

Kommunala kostnader:

Fastighetsbildningskostnader för mark och vatten.
Framtida drift och underhåll av gator.

Intäkter VA Verket:

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt av KF fastställd särtaxa.

Kostnader för VA verket

Framdragning av stamledning för vatten och avlopp. Utbyggnad av vatten och avloppsanläggning, samt framtida driftskostnader. Inlösen av onyttigblivna enskilda va-anläggningar.

Intäkter för Västerviks Kraft Elnät:

Anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxor.

Kostnader för Västerviks Kraft Elnät:

Investeringskostnader för utbyggnad av elnät.
Tomrör för opto samförläggs vid utbyggnad av elnätet.

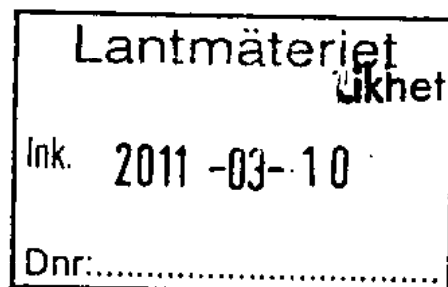
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Gunnar Bergwall och Mikael Nilsson har deltagit i genomförande-beskrivningen samt Malin Cuclair, Jenny Grönesjö Norén, Didrik Weber, Tyréns AB, på uppdrag av Västerviks kommun.

Kommunledningskontoret



Sara Dolk
Planarkitekt



Likheten nr

Utskallet betygas:

KOPIA



VÄSTERVIKS KOMMUN

**Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Västervik 5:22 samt
Horn 1:618, 1:117, 1:265 och 1:571 Dp 1C
i Västerviks kommun, Kalmar län.**

Upprättad av Teknisk Service, Kart & Mät i Västervik den 15 september 2010.

Fastigheter inom plan.

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Anm</u>
HORN 1:6	BENGTSSON, KARL GOTTHARD BRUNO HORNS GÅRD 1 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:117	ANDERSSON, STERN ALGOT LILLA ÖRSERUM ROMMERSHEM 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:265	SILVERDAHL, NINA ELISABETH JOHANSSON, PER-GUNNAR CONNY LILLA ÖRSERUM 1 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:571	ALNEFJORD, ULF ERIK GUSTAV NIMMERFALK, PIA ANN-CHARLOTTE YVONNE LILLA ÖRSERUM 3 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:618	VIKFAST I VÄSTERVIK AB HORNS GÅRD 1 59393 VÄSTERVIK	
VÄSTERVIK 5:22		Taxerad ägare: VÄSTERVIKS KOMMUN 59380 VÄSTERVIK

Fastigheter utom plan.

<u>Fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>	<u>Anm</u>
HORN 1:264	HORNS SAMFÄLLIGHETSFÖR CHRISTER WESTERBERG LINDÖDJUPSVÄGEN 11 59393 VÄSTERVIK	
HORN 1:307	GRAUERS, EWA MARIA INGEBORG TUNVÄGEN 35 3TR 17068 SOLNA	



VÄSTERVIKS KOMMUN

Fastigheter utom plan.

Fastighet

Fastighetsägare

Anm

HORN 1:308

SJÖSTRAND, PER ABBE JOHAN
ULLEVI GÅRD
59491 GAMLEBY

SJÖSTRAND, ELISABET KRISTINA
HÄSTHAGSVÄGEN 2
59393 VÄSTERVIK

VÄSTERVIK 5:13

VÄSTERVIKS KOMMUN
59380 VÄSTERVIK

VÄSTERVIK 5:23

Taxerad ägare:
VÄSTERVIKS KOMMUN
59380 VÄSTERVIK

Gemensamhetsanläggning

HORN GA:13

HORNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
c/o HANS ELLERVIK
LINDÖDJUPSVÄGEN 1
593 93 VÄSTERVIK

Vägar mm.

Servitut och rättigheter

Servitut: 08-VÄS-833.2

Ändamål: Vatten och avloppsledningar

Till förmån för: Horn 1:18

Belastar: Horn 1:6, Horn 1:618, Horn 1:619

Ledningsrätt: 0883-114.1

Ändamål: Starkström

Till förmån för: Vattenfall

Belastar: Horn 1:6, Horn 1:618

Ledningsrätt: 0883-795.1

Ändamål: Tele

Till förmån för: Telia Sonera AB

Belastar: Horn 1:6, Horn 1:618



VÄSTERVIKS KOMMUN

Servitut och rättigheter

Servitut: 08-VÄS-264

Ändamål: Väg

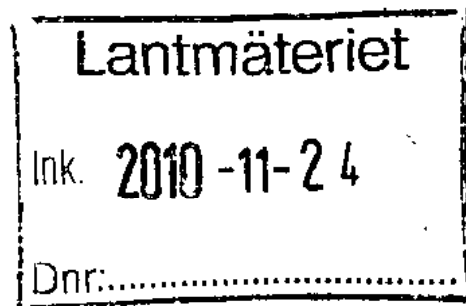
Till förmån för: Horn 1:264 m. fl.

Belastar: Horn 1:6, Horn 1:618

I tjänsten

Alf Ahnstedt

Mättningschef



Västerviks kommun
Kommunledningskontoret
593 80 VÄSTERVIK

Strandskydd inom detaljplan för Horn 1C, del av Horn 1:6 samt Horn 1:618, 1:117, 1:265 och 1:571 m fl, Västerviks kommun

BESLUT

Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 7 kap 15 § 2:a stycket Miljöbalken, i dess lydelse före 1/7 2009, och 11 § förordningen om områdesskydd, att **upphäva** strandskyddet inom det område som på den till beslutet tillhörande kartan (bilaga 1) är särskilt markerat.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Ovanstående detaljplan, som behandlas enligt reglerna i Plan- och bygglagen 5 kap 20 §, finns utställd under tiden 2010-10-01 – 2010-10-22 och ansökan om upphävande av strandskyddet ställs ut under tiden 2010-10-14 – 2010-10-29. Planens syfte är att skapa ett nytt bostadsområde bestående av friliggande villatomter med möjlighet till båtplats i gemensam brygganläggning (inom detaljplan 1B).

För området gäller strandskydd 100 meter från Hästhagssjön samt för de norra delarna även 300 meter från Örserumsviken. Området omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-2 §§ MB och riksintresse för obruten kust.

Västerviks kommun ansöker om att upphäva strandskyddet inom kvartersmark, vägmark, bad- och bryggområde samt inom område för sjöbodan enligt särskild markering på den till beslutet tillhörande kartan (bilaga 1).

MOTIVERING

Länsstyrelsen bedömer att särskilda skäl föreligger för upphävande av strandskyddet då planen avser tätortsutveckling, vilket bedöms vara ett angeläget allmänt intresse som långsiktigt bedöms ge fördelar för kommunen. Allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs genom att ett område betecknat med NATUR läggs ut längs med vattnet samt att bad och bryggområden inte får stängas in.



Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen i dessa delar inte kommer att hindra allmänhetens tillgång till strandområdet eller motverka bevarandet av goda livsvillkor för växt och djurlivet. Länsstyrelsen anser att tätortsundantaget som nämns i MB 4:1, gällande riksintresset för turism och det rörliga friluftslivet, kan tillämpas för området. Åtgärden berör inte riksintresset för obruten kust då det inte rör sig om sådana anläggningar som räknas upp i MB 17:1 eller 4.

ÖVRIGT

Detta beslut träder i kraft sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen; miljödepartementet, se bilaga 2.

DELTAGANDE

I detta ärende har beslut fattats av länsarkitekt Marianne Örnblom efter föredragning av planhandläggare Therese Byheden. I den slutliga handläggningen av ärendet har även Kerstin Lind Andréasson, samhällsbyggnadsenheten, deltagit.


Marianne Örnblom


Therese Byheden

Bilaga

1. Karta som visar var strandskyddet upphävs
2. Hur man överklagar

Kopia

~~Västerviks kommun, kommunledningskontoret, bil 1.~~

Samhällsbyggnadsenheten, bil 1

Lantmäterimyndigheten, bil 1

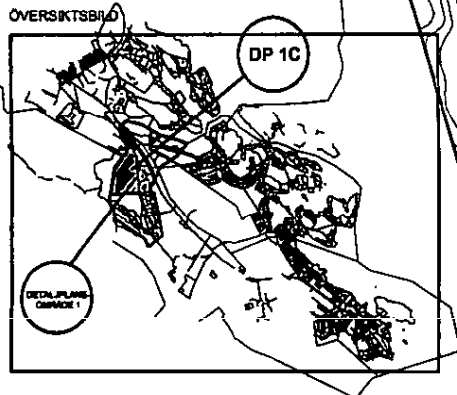
Naturvårdsverket, bil 1-2

PLANBESTÄMMELSER


Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

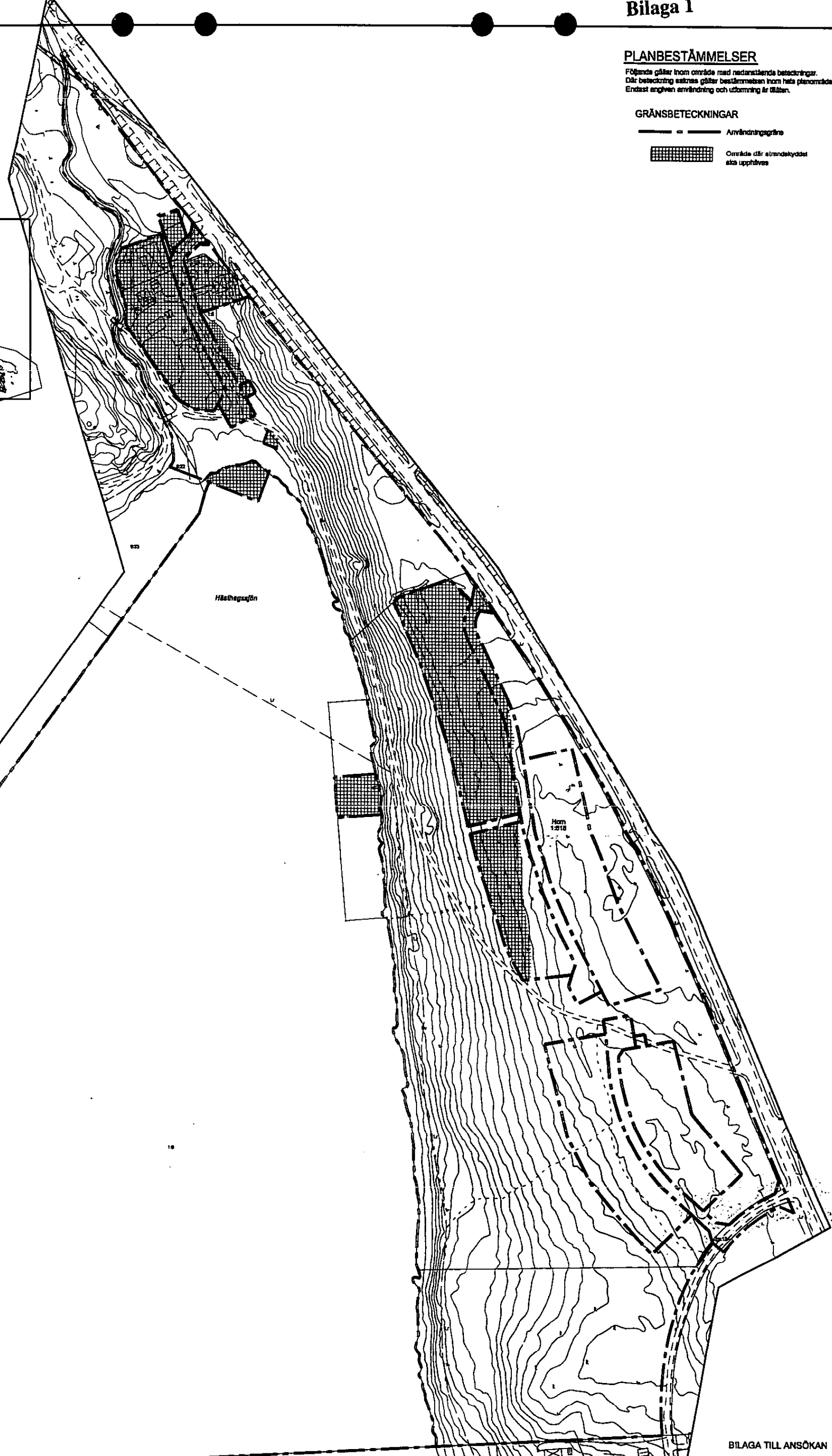
GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Användningsgräns
-  Område där strandskyddet ska upprättas



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Fuglsjögränd
-  Fuglsjöskolan
-  Fuglsjö, nya bostadsområden
-  Fuglsjö
-  Fuglsjö
-  Fuglsjö
-  Fuglsjö
-  Fuglsjö




BILAGA TILL ANSÖKAN

Grundkartan är avsedd för användning från kommunens databas.
Kartnätet är aktuellt 2010-05-04.
Färdighetsredovisningen är aktuell 2010-05-04.
Koordinatsystemet är Raster 16 30.
Koordinatsystemet är Raster 16 30.

Måttas 1:1000
Skala 1:1000
Allt Ahrstedt
Mätningsskolor

0 10 20 50 100m
SKALA 1:2000 (A2)
SKALA 1:3000 (A3)

		Beslutsdatum: 13 juni 2010
Till plan nr: Planbeteckning: Områdesbeteckning:		Ansökan nr: 0
HORN detaljplan Detaljplan Horn 1C		Lage teck: 0
Västerviks kommun, Kalmar län Kommunledningskontoret Västervik 2010-09-28		Ärendenummer: C000

Tillhör länsstyrelsens beslut 2010-11-18
Dnr: 521-5834-10