



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad
Upprättad 2019-10-17

SAMRÅDSHANDLING



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
DETALJPLAN FÖR
HORN, HORN 1:478- 482 m.fl.,
Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län

DETALJPLAN FÖR.....	1
HORN, HORN 1:478- 482 m.fl.,	1
HANDLINGAR.....	4
Detaljplan.....	4
Kontaktperson	4
Planprocessen	5
PLANBESKRIVNING	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	7
PLANFÖRSLAG	8
Områdesbeskrivning	8
Areal.....	8
Markägoförhållanden	9
Plankarta	9
Planbestämmelser	9
Planens FÖRUTSÄTTNINGAR.....	14
Tidigare ställningstaganden.....	14
Intressen	16
Bebyggelse	17
Landskapsbild.....	17
Natur, vegetation.....	17
Infrastruktur.....	18
Mark, vegetation, Geoteknik	19
Hälsa och säkerhet.....	19
Rekreation och utemiljö	20
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	20
PLANENS KONSEKVENSER	22
Undersökning av betydande miljöpåverkan	22
Miljökvalitetsnormer	22
Sociala konsekvenser	23
Ställningstagande.....	24
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	25
ORGANISATORISKA FRÅGOR	25
Planförfarande	25
Tidplan	25
Genomförandetid	25
Avtal m.m.....	25

Upphävande av nuvarande detaljplan.....	25
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	26
Fastighetsbildning.....	26
EKONOMISKA FRÅGOR.....	26
Planekonomi.....	26
Anslutningsavgifter.....	27
Utredningar.....	27
Byggnation och rivning.....	27
Markföroreningar.....	27
Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna.....	27
MEDVERKANDE TJÄNSTEpersoner.....	28
Kommunstyrelsens förvaltning.....	28

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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.

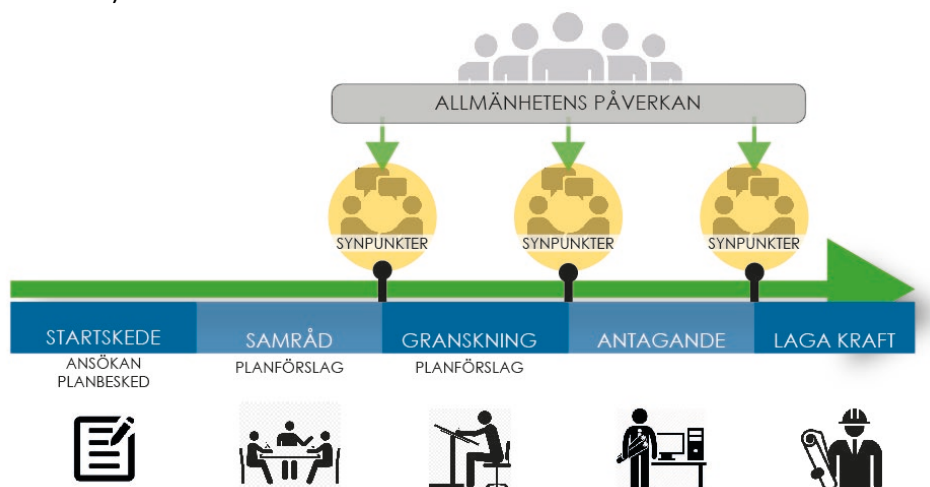
Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Kontaktperson

Marcus Åberg
Planarkitekt (planförfattare)
E-post: marcus.aberg@vastervik.se
Telefon: 0490- 25 40 46

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 2019-12-11, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Samråd pågår mellan 2019-12-18 till 2020-01-12

Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Området planlades 1980 och en handfull tomter såldes innan exploateringen avbröts då exploatören gick i konkurs.

Merparten av de avstyckade tomterna i området ägs av Horn Strand Fastigheter AB. Bolaget ser det som sannolikt att strukturen i området kommer att behöva förändras vid en kommande exploatering. Parterna konstaterar därför att en rimlig åtgärd är att utöka byggrätten inom befintlig plan för ett begränsat antal tomter så att dessa kan bebyggas på samma sätt som i omgivande nya planer.

Marken inom planområdet ägs av Horns Strand fastigheter AB.

Exploatören har ansökt om att ändra gällande detaljplan inom området så att byggrätterna blir de samma som näraliggande nyligen antagna detaljplaner på Hornslandet.

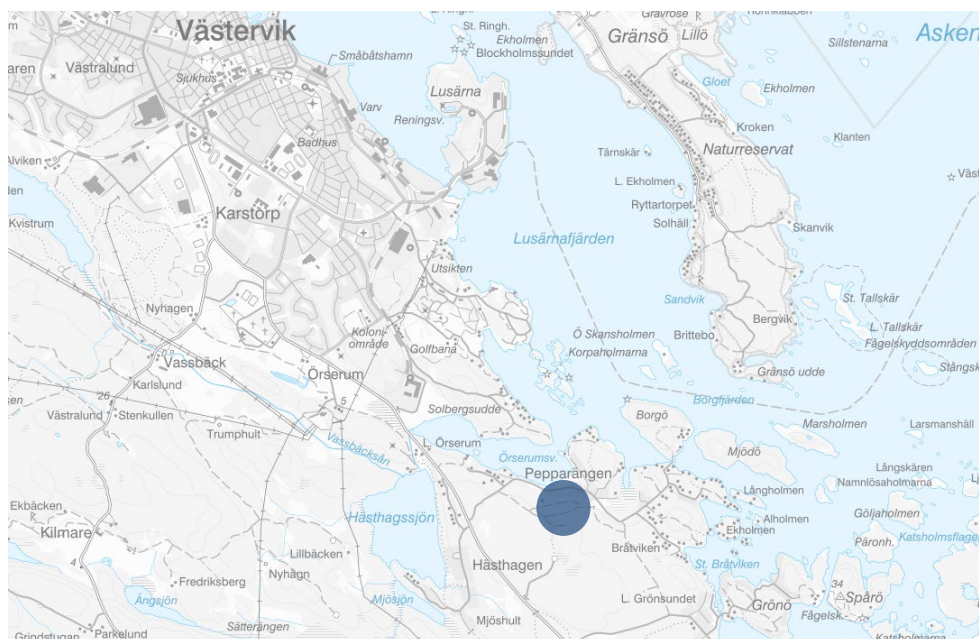
Syfte

Syftet med ändringen är att ge samtliga fastighetsägare på Hornslandet samma bestämmelser vad gäller byggrätt samt att nyttja gjorda investeringar i en äldre detaljplan på bästa sätt.

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget på norra delen av Hornslandet, sydväst om området Pepparängen, ca fyra kilometer sydost om Västerviks tätort. Området utgörs av produktionsskog (främst tall) i direkt anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Området nås via väg som förvaltas samfällt och som ansluter till allmän väg.



Figur 2: Översiktskarta: blå cirkel anger planområdets läge i Västervik tätort.

Området planlades 1980 och en handfull tomter såldes innan exploateringen avbröts då exploitören gick i konkurs.

Merparten av de avstyckade tomterna i området ägs av Horn Strand Fastigheter AB. Bolaget ser det som sannolikt att strukturen i området kommer att behöva förändras vid en kommande exploatering. Parterna konstaterar därför att en rimlig åtgärd är att utöka byggrätten inom befintlig plan för ett begränsat antal tomter så att dessa kan bebyggas på samma sätt som i omgivande nya planer.

Marken inom planområdet ägs av Horns Strand fastigheter AB.

Planområdet utgörs av skogsplantering som bitvis markberetts. Ingen bebyggelse finns inom området idag, men området gränsar till befintlig fritidshusbebyggelse som planlagts för omvandling till permanentbostäder.

Areal

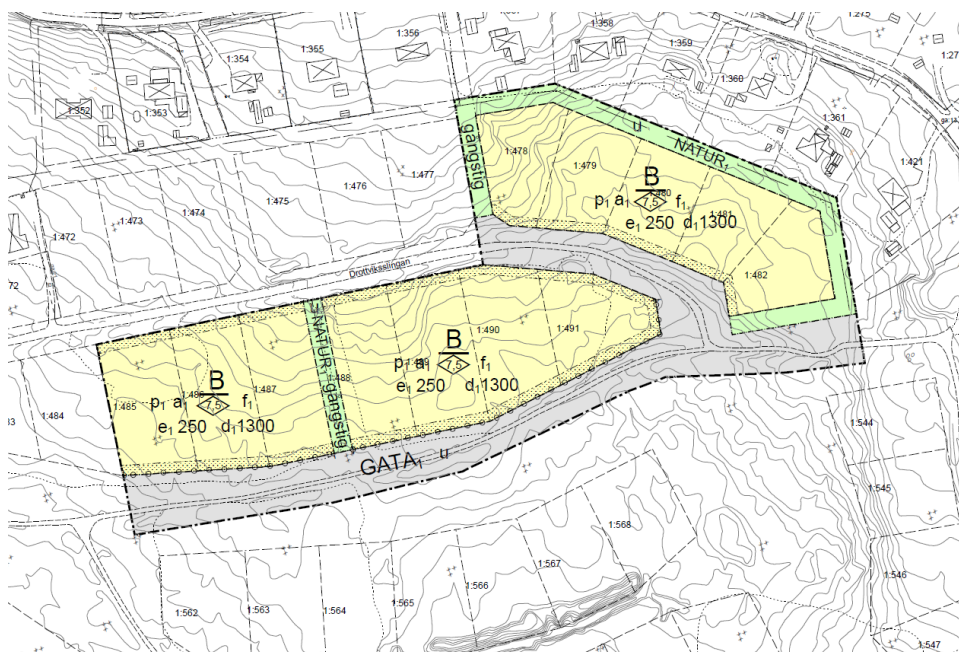
Planområdets area är 40 892 m².

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Horns Strand fastigheter AB.

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.



FIGUR 3: Plankarta

Planbestämmelser

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

NATUR₁

Naturområde

Syftet med bestämmelsen är att skapa ett grönt område kring fastigheterna. Naturområde i söder styr även att utfart ska ske mot lokalgata och inte mot tilltänkt genomfartsgata söder om planområdet.

GATA₁

Lokalgata

Syftet med bestämmelsen är att tillskapa funktionen av lokalgata. Med lokalgata menas trafik som har sitt mål vid gatan. Inom lokalgata finns ett markreservat för allmännyttiga ändamål. Markanvändningen är 20 meter bred och marken lämpar sig även väl för naturlig infiltration där dagvattnet kan fördröjas och renas i marken på sin väg till Lucernafjärden. Utrymme ges inom GATA för att möjliggöra naturlig infiltration och avrinning via diken.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utformning

gångstig

Gångstig får anläggas

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för att ta sig mellan de olika bostadsområden.

Kvartersmark

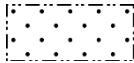
B

Bostad

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra boende.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

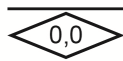
Begränsning av marken utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation i nära anslutning till tomtgräns mot lokalgata för en ökad trafiksäkerhet. Samtidigt följer det befintlig struktur längs gatan som är fastlagd i tidigare detaljplan för gatan.

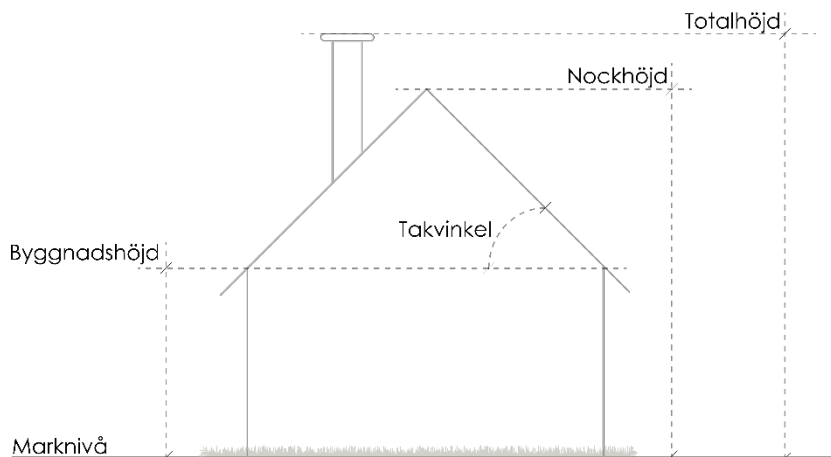
Höjd på byggnader



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Syftet med bestämmelsen är att förhålla sig till befintlig detaljplan i området.

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter för sadeltak och 5 meter för pulpettak.



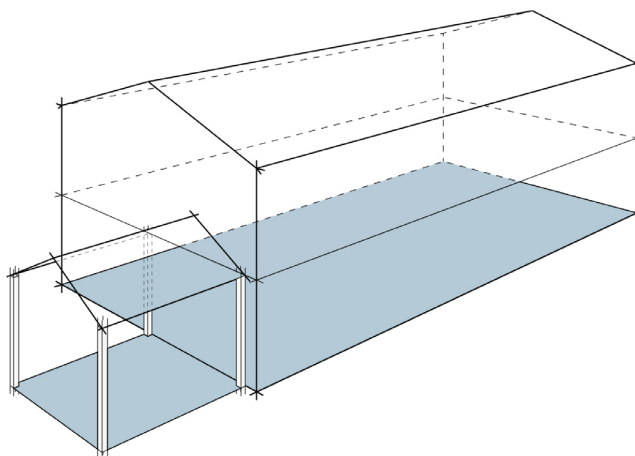
FIGUR 4: Illustration över nockhöjd, Källa Boverket

Utnyttjandegrad

e_1 %

Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Syftet med bestämmelsen är att reglera utnyttjandegraden inom fastigheten. Bestämmelsen reglerar exploateringens största omfattning inom fastigheten. Utnyttjande graden tydliggör bland annat för fastighetsägare hur mycket som får byggas inom fastigheten. Bestämmelsen medger att fastighetsägaren själv kan disponera den totala ytan fritt mellan huvudbyggnad och komplementbyggnader. Till den totala byggrätten om 250 m² finns möjlighet att bygga en bygglovsbefriad Attefallshus, idag 25m², som kan fördelas på flera byggnader, samt Friggebod får om 15m², uppföras på fastigheten. På en fastighet får flera huvudbyggnader uppföras.



Figur 5: Illustrationen visar byggnadsarean som är den ytan som en byggnad upptar på marken, Källa Sweco

Utnyttjandegrad

p_1

Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Syftet med bestämmelsen är att byggnad minst placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne.

Utformning

f_1

Endast friliggande hus

Bestämmelserna är lika övriga planer på Hornslandet vilket innebär att huvudbyggnad är den med hänsyn till funktionen viktigaste byggnaden på en fastighet. En huvudbyggnad har sådan funktion att den fungerar fristående. Komplementbyggnad är en byggnad som är ett komplement till en huvudbyggnad ex. uthus, garage och andra mindre byggnader. En komplementbyggnad har ett komplementerande användningssätt i förhållande till huvudbyggnaden och kan inte fungera självständigt. Syftet med bestämmelsen är att det endast ska finnas en huvudbyggnad som friliggande hus. I begreppet friliggandehus är att huset inte är sammanbyggt med hus på grannfastigheten. Det innebär att ett friliggande bostadshus är ett enbostadshus eller ett tvåbostadshus som inte är sammanbyggt med ett annat småhus. Ett friliggande småhus är varken sammanbyggt direkt med ett annat småhus eller sammanbyggt med ett annat småhus genom biutrymme, till exempel garage.

Taktäckning får inte utgöras av koppar eller zink.

Syftet med bestämmelsen är att minska risken för föroreningar i dagvattnet och minska belastningen på den kemiska statusen på ytvattenförekomsten Lucernafjärden.

Fastighet

d₁

Minsta fastighetsstorlek är angivet i värde kvadratmeter

Syftet med bestämmelsen är att begränsa en minsta fastighetsstorlek till 1300 m². Med bestämmelsen vill kommunen styra fastighetsstorleken i området utan att reglera fastighetsindelningen i detalj. Bestämmelsen syftar till att skapa en likartad fastighetsstorlek i området och samtidigt hindra att nya fastigheter styckas av.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

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

Lovplikt

a₁

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Syftet med bestämmelsen är att marklov krävs för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivå. Området är till stor del kuperat, den befintliga bebyggelsen i området är anpassad till markens naturliga förutsättningar. Syftet med bestämmelsen är att bevara områdets kvaliteter. Det är inte önskvärt att skapa förutsättningar för tomter med stora anlagda gräsytor, stödmurar eller liknande som kräver sprängning och utfyllnad för att skapa plana ytor. Sådana ingrepp skulle på ett påtagligt sätt påverka landskapsbilden negativt och förändra den karaktär området har idag. Vägledande vid bygglovsprövning är att huset bör anpassas till fastighetens topografiska förutsättningar så långt det är möjligt.

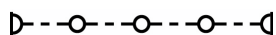
Markreservat

u

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Syftet med bestämmelsen är att inom markanvändningen ha ett markreservat för allmännyttiga ändamål. Inom markanvändningen gata tillåts både ledningar, men även installation för dagvattenåtgärder.

Utfartsförbud



Körbarförbindelse får inte anordnas

Syftet med bestämmelsen är att styra trafiken mot lokalgatan Drottviksslingan så att denna gata blir en villagata. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det bättre att angöra från en villagata än mot en mer trafikerad gata.

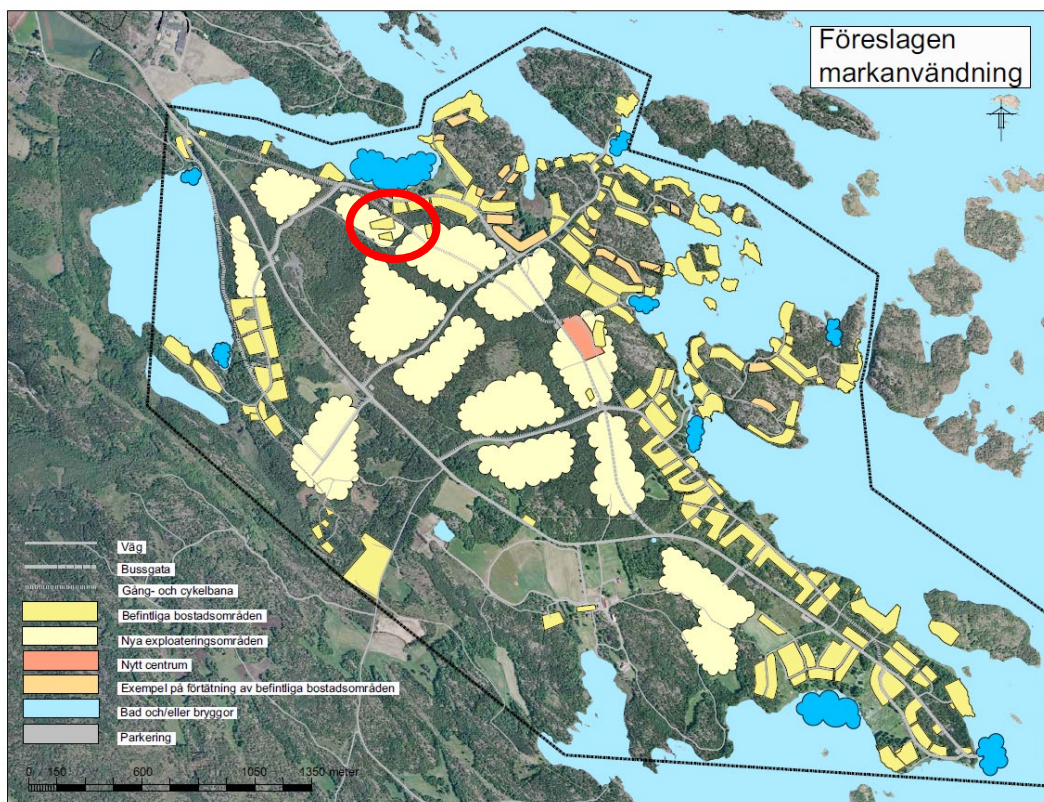
PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Nuvarande gällande Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28. En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Hornslandet antogs av kommunfullmäktige 2009-01-29.

FÖP:en för Hornslandet pekar ut lämpliga områden för exploatering (se kartan nedan). Området som ansökan om ändringen avser är utpekad som nytt exploateringsområde och utvecklas som en del av Västervik tätort.



Figur 6: Utdrag ur FÖP:en för Hornslandet, föreslagen markanvändning. Aktuellt område markerat med rött.

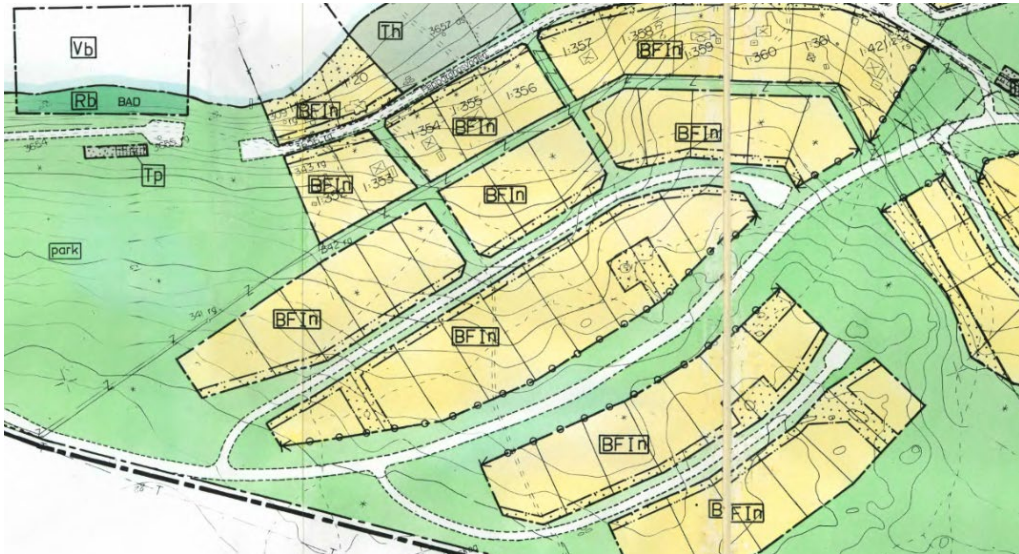
Detaljplaner

Inom området till förslag till ny detaljplan finns en underliggande byggnadsplan från 1978-07-20, Byggnadsnämndensbeslut § 374, Byggnadsplan för fritidsområdet Horn 1:18 m.fl.

Byggnadsplanen medger bostadsändamål, fristående hus, för aktuellt område. Inom varje fastighet får endast finnas en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Huvudbyggnad får uppföras om max 1 våning med en byggnadshöjd på 3,5 meter. Gårdsbyggnader får inte byggas högre än en byggnadshöjd på 2,5 meter och får

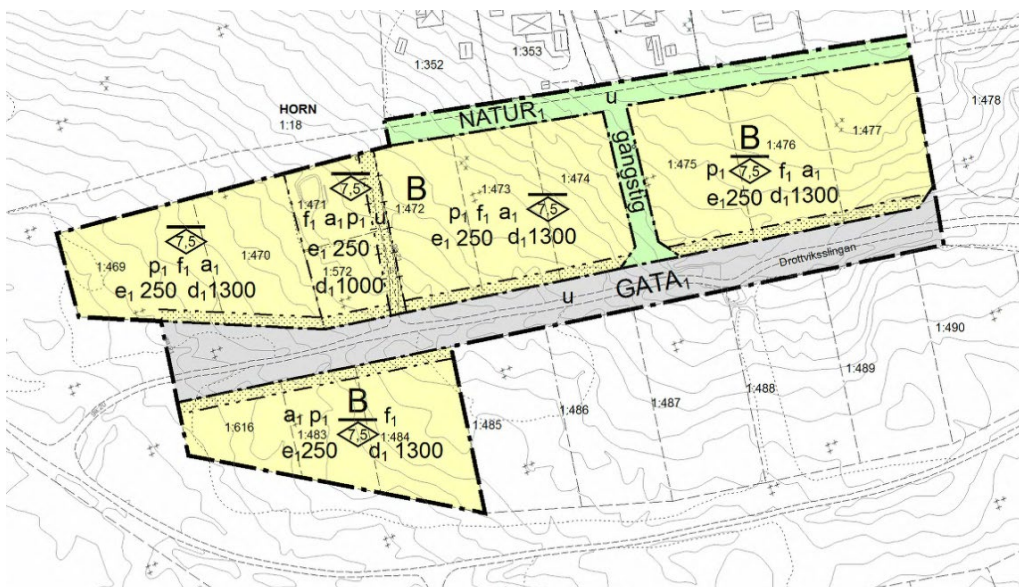
inte inredas som bostad. Vind får inte inredas. Byggrätten begränsas av byggnadsförbud (prickmark) mot planlagd gata.

1994 gjordes ett tillägg till byggnadsplanen som gav aktuellt område en byggrätt på 140 kvm byggnadsarea per fastighet.



Figur 7: Utsnitt från byggnadsplan för fritidsområdet Horn 1:18 m.fl. fastigheter.

Angränsande detaljplan för del av Horn 1:18 m.fl. Drottviksslingan är från 2018-06-28. Den anger angränsandes område till en byggrätt för bostäder där största tillåtna byggnads arean är 1200 m² per fastighet som får fördelas fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. Endast friliggande villor får uppföras till en högsta nockhöjd om 7,5 meter. Minsta fastighetsstorlek är satt till 1300 m² men är redan idag fastighetsreglerade.



Figur 8: Utsnitt från detaljplan för del av Horn 1:18 m.fl. Drottviksslingan.

Ingen påverkan förväntas ske på andra planer och program

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav, 2019-10-07 (KS § 300) kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för *Horn 1:478.482 m.fl, Västrum, Västerviks kommun*.

Intressen

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.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, kust-turism och friluftsliv samt obruten kust. Området ligger även i anslutning till riksintresseområde för yrkesfiske.

Riksintresset för friluftsliv, enligt 3 kap. 6 § MB, innefattar hela norra Smålands skärgård som har goda möjligheter till attraktiv båtsport, naturhamnar, campingplatser, intressanta utflyktsmål m.m. Riksintresset för yrkesfisket, enligt 3 kap. 5 § MB, omfattar hela Västerviks skärgård.

Hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 2–3 §§ MB innebär att turismens och friluftslivets intressen, främst det rörliga friluftslivet, särskilt ska beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploatering eller andra ingrepp i miljön vid Smålands och Östergötlands skärgårdar eller kustområden. Fabriker eller andra störande anläggningar, enligt 17 kap. 1 § 1 och 4a § 1–11 MB, får inte anläggas inom dessa områden.

Förslaget är en del av tätortsutvecklingen för Västervik. I samband med att Hornslandet detaljplaneläggs ökar tillgängligheten till området, bl.a. genom förutsättningar att bygga ut och höja standarden på de befintliga vägarna. Detta anses gynna riksintresset för det rörliga friluftslivet och allmänhetens tillgänglighet till havet. De negativa konsekvenserna av att tillgängliggöra naturmark är att slitaget ökar samt att livsmiljön för växter och djur påverkas.

Avslutningsvis görs ställningstagandet att detaljplaneläggningen inte strider mot riksintressena eller hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

Kulturmiljö

2008 gjordes en kulturmiljöutredning för Hornslandet i syfte att utreda lämpliga områden för exploatering. Utredningen togs fram av Kalmar läns museum och Västerviks museum. Utredningen visar att planområdet inte förefaller innehålla

några förhistoriska lämningar eller andra fasta fornlämningar synliga ovan mark. Vid inventeringen markerades heller inga topografiskt lämpliga platser för dold fornlämning (boplats), då området till större delen utgörs av blockmorän och bitvis markberedd skogsplantering. Ytan sluttar också mycket brant ned mot Pepparängen. Här är stora delar också påverkade av de omfattande markingrepp som skedde i samband med tomtexploateringarna under sent 1900-tal. Kalmar läns museum och Västerviks Museum som genomfört utredningen gör bedömningen att en exploatering är möjlig ur fornminnessynpunkt inom de redan påbörjade tomtexploateringsytorna, då stora markingrepp redan gjorts och några vidare antikvariska åtgärder inom dessa ytor ej föreslås.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns i området som omfattas av ändringen. Skulle fornlämningar hittas i samband med markarbeten inom området skall arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbytas och Länsstyrelsen underrättas.

Utifrån ovan bedöms därmed ingen påverkan på kulturmiljö ske.

Bebyggelse

Nuvarande markanvändning

Planförslaget innebär att befintliga planlagda bostadstomter planläggs på nytt med utökad byggrätt motsvarande de bestämmelser som gäller i angränsande detaljplan *del av Horn 1:18 m.fl.* från 2018.

Landskapsbild

Området ligger på en höjd med utsikt över skärgården, men är ej en del av skärgården. Tomterna ligger på en ås med jämn sluttning ner mot Örserumsviken. Byggnaderna ska placeras utmed höjdryggen, vilket innebär att de inte får någon betydande påverkan på landskapsbilden utan snarare anpassas till den.

Natur, vegetation

Dominerande jordart är grusigt svallsediment. Vegetationen består av trivial produktionsskog dominerad av tall i bestånd av olika ålder, från en nyligen avverkad yta till ca 40-50 år. Ytan sluttar mycket brant ned mot Pepparängen och Örserumsviken. Stora delar av området är påverkade av de omfattande markingrepp som skedde i samband med tomtexploateringarna under sent 1900-tal.

Planområdet innefattas delvis i en naturvårdsplan för isälvsavlagringar vid Hästhagssjön som bedöms ha mycket högt naturvärde.

En naturvärdesinventering har utförts av Sweco enligt Svensk standard SS 199000 med detaljeringsgrad "detalj" och tillägget klass 4 i området. Fältinventeringen

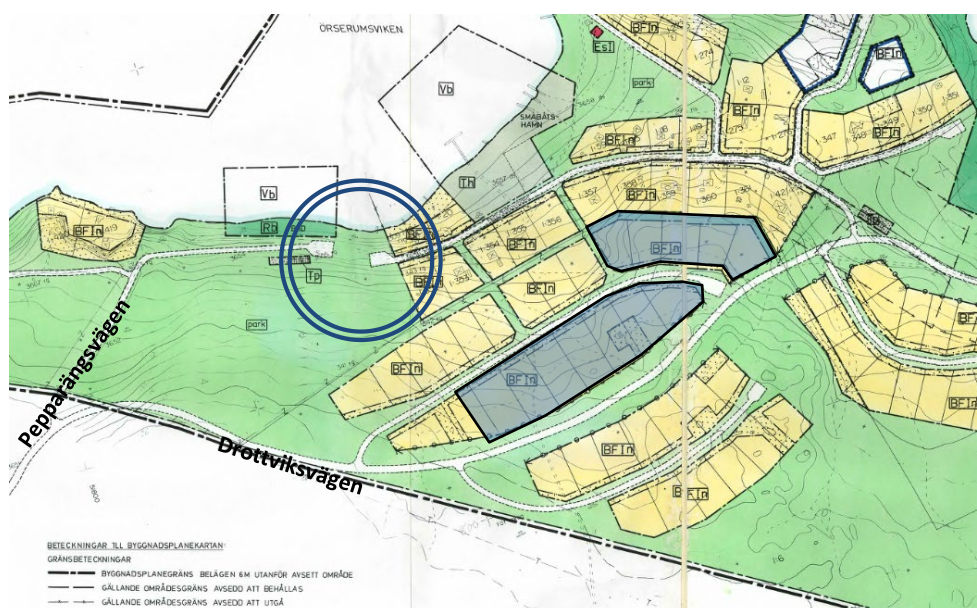
utfördes 2017-10-16. Naturvärdesbedömningar utgår från en identifiering av geografiska områden och enskilda objekt som är av betydelse för den biologiska mångfalden. Metodiken utgår från två bedömningsgrunder - art och biotop. Bedömningsgrunderna är inte absoluta utan sätts i relation till vad som kan förväntas i den aktuella biotopen och regionen.

Naturvärdesinventeringen visade inga områden med särskilda naturvärden då art- och biotopvärde bedömdes som lågt i hela området.

Inga rödlistade arter påträffades i fält eller i uttag från Artdatabankens OBS-databas.

Infrastruktur

Infrastruktur finns utbyggd i anslutning till området. I befintlig underliggande detaljplan finns förslag på att leda om trafiken från Pepparängsvägen via Drottviksslingan. Befintlig detaljplans intentioner är att stänga av för trafik på Pepparängsvägen (se rund ring nedan) och leda trafiken via Drottviksvägen. I området finns vägbankar utbyggda idag.



Figur 9: Befintlig detaljplans intentioner om framtida dragning av genomfartsväg

Gator och trafik

Planområdet matas via Hornsvägen av Drottviksslingan via Pepparängsvägen. Befintlig väg inom planområdet förvaltas samfällt. Detaljplaneförslaget möjliggör att den samfälliga gatan successivt kan breddas och förbättras när huvudmannen (samfälligheten) anser att detta är skäligt. Det som på plankartan betecknas GATA₁ medger ett vägområde som är 20 meter brett. Inom vägområdet finns förutom körbanan, diken, slätter och naturmark som blir kvar mellan fastigheterna. Kommunal standard för gator inom bostadsområden i Västervik är 5,5 meter. Vid iordningställandet av gatorna inom området begränsas asfaltyrnans bredd till max 5,5 meter, övriga delar av vägområdet ska utgöras av

material som tillåter infiltration av dagvatten, t.ex. grus eller gräs. Marken lämpar sig även väl för naturlig infiltration där dagvattnet kan fördröjas och renas i marken på sin väg till Lucernafjärden. Utrymme ges inom markanvändningen GATA för att möjliggöra naturlig infiltration och avrinning via diken.

Parkering

Parkering ska anordnas av fastighetsägaren på den egna tomten.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga anordnade gång- och cykelvägar inom planområdet.

Mark, vegetation, Geoteknik

Området är beläget i terräng som sluttar kraftigt åt norr ned mot Örserumsviken och väster mot Pepparängen. Enligt SGU:s kartvisare utgörs marken av en åsbildning med dominerande jordart grusigt svallsediment. Området har inga kända geotekniska svårigheter. Området har inga kända geotekniska svårigheter. Planområdet ligger som lägst +8 meter över nollplanet. Området har ingen känd problematik avseende översvämningar eller ökade flöden vid regn. Planområdet ligger som lägst ca + 8 meter över nollplanet. Området har ingen känd problematik avseende översvämningar eller ökade flöden vid regn.

Hälsa och säkerhet

Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter (t ex tillståndspliktiga verksamheter) bedöms finnas i planområdets närhet.

Radon

I översiktsplanen beskrivs att radonhalten ej ska överstiga 200 Bq/m³ i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt. Planområdet innefattas i ett större område med lokal förekomst av högradonmark. Planförslaget innebär därmed att alla huvudbyggnader och övriga byggnader som människor stadigvarande vistas i ska uppföras radonsäkert i enlighet med BBR, Boverkets byggregler.

Buller

Utökade byggrätter kan ge fler permanent boende i området. Detta kan ge en viss ökning, om än begränsad, av personbilstransporter till området. Den tillkommande trafik som exploateringen innebär bedöms vara av försumbar omfattning. Det bedöms inte finnas någon risk för bullerstörningar i området till följd av planerad exploatering.

Brandskydd

För att säkerställa en effektiv brandsläckning ska området ha ett utbyggt brandpostnät. Brandskydd ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten. Området är idag utbyggt enligt räddningstjänstens önskemål.

Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 meter. Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

Rekreation och utemiljö

Hornslandet har goda förutsättningar att kunna erbjuda stora ytor för rekreation och lek i naturmark. Landskapet är utformat med dramatiska naturfenomen där berg i dagen och klipphällar samsas med blandskogar och havets närvaro.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Högre temperaturer

Med ett förändrat klimat och fler varma dagar ökar risken för urbana värmeböljor i tätbyggda områden. Riskutsatta områden är de med hög byggdensitet, en stor andel hårdgjorda ytor samt få inslag av grönska och vatten, vilket skapar en hög kapacitet för värmelagring. Växter och träd är mycket viktiga element för att kyla/dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus.

Området anses inte ligga i ett riskområde men de uppvuxna träd som inte berörs av planerade byggnader, gator eller andra anläggningar bör bevaras om så är möjligt. Öppen dagvattenhantering kan sänka temperaturen i området, tillsammans med gröna park- och naturytor.

Ras, skred, erosion

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

Vatten och avlopp

Området ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för VA, genom avtal med kommunen skall området införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för VA.

Dagvattenhantering

Dagvatten får inte avledas till den allmänna Va-anläggningen.

Kommunens allmänna dagvattenpolicy är att så långt som möjligt använda LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. LOD syftar till att fördröja dagvatten eller minska mängden som avleds och därmed belastningen på ledningsnät och recipienter. Systemet innebär att naturens sätt att ta hand om dagvatten efterliknas i form av infiltration, perkolation, avdunstning och fördröjning.

Dagvattenledningar ingår inte i den allmänna Va-anläggningen och dag- samt dräneringsvatten får inte anslutas till den allmänna anläggningen. Planförslaget innebär att naturmarken inom området ska omhänderta dagvatten från tomtmark och vägområden. Inom vägområden finns dock yta avsatt för att fördröja dagvatten.

I naturmarken kan dagvattnet fördröjas samt infiltreras. För att möjliggöra avledning av dagvatten till naturmark krävs överenskommelser och tillstånd mellan berörda markägare/nyttjanderättsinnehavare för att klarlägga lämplighet och omfattning. En dagvattenutredning håller på att tas fram för ett större område där detta planområde är en del i. Resultaten av den kommer inarbetas i plankartan.

El, tele, fiber

Uppvärmning sker enskilt för varje fastighet. Västervik Kraft Elnät AB distribuerar och förvaltar elledningsnätet på Hornslandet. El är dragen fram till planområdet. Tomrör för fiber finns framdraget i anslutning till planområdet.

Teleledningar finns framdragna i området. Telia Sonera Skanova Aceso är ansvarig för teleledningar i området.

Avfall och återvinning

Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Västervik Miljö & Energi AB. De befintliga hushållen inom planområdet har lösa sopkärl, vilket även de nya fastigheterna föreslås att ha. Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Västervik stad, ca fyra km nordväst om planområdet. Inom *Horn detaljplan 2b* möjliggörs för anordning av gemensam avfallshandling och källsortering där plats medges inom E-områden. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi AB och riktlinjer för avfallshandling ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

PLANENS KONSEKVENSER

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte bedöms vara aktuell. 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. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

En MKB har genomförts (2014-09-12) för gällande detaljplan som omfattar Trollbäret 1 och Ormbäret 1. I MKB:ns sammanfattning konstateras att områdets exploatering kan ske enligt MKB:ns anvisningar utan betydande miljöpåverkan. Det mindre tillägget av användningar inom berörda fastigheter bedöms inte vara skäl till att ompröva den bedömning som gjordes i MKB:n för gällande detaljplan.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter vara gällande. Nollalternativet innebär att området kan bebyggas med bostäder i enlighet med gällande detaljplan.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljö kvalitetsnormer 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. Miljö kvalitetsnormerna omfattar utomhusluft, vattenförekomster, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten, där det sistnämnda inte är relevant för planområdet.

Miljö kvalitetsnormerna omfattar vattenförekomster, utomhusluft, omgivningsbuller samt fisk- och musselvatten. Planområdets läge innebär att det endast är miljö kvalitetsnormen för vattenförekomster som är relevant att belysa.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget ligger inom huvudavrinningsområde 70/71 inom delavrinningsområde som rinner mot ytvattenförekomsten Lusernafjärden. Lusernafjärden har idag måttlig ekologisk status och ska senast år 2027 uppnå god ekologisk status. Då den ekologiska statusen bedömts som måttlig omfattas

Lucernafjärden av ett åtgärdsprogram. För att uppnå god ekologisk status krävs flera stegvis kombinerade åtgärdsinsatser under en längre tid.

Den kemiska statusen är idag klassificerad som god för Lucernafjärden, exklusive höga halter av PBDE och kvicksilver i fisk. Problemet med kvicksilver- och PBDE-halterna bedöms enligt Länsstyrelsens VISS vara av en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Miljökvalitetsnormen reglerar att den kemiska statusen inte får försämrats i förhållande till aktuella halter år 2015.

Anslutning till allmän Va-anläggning för vatten och spillvatten bedöms vara en åtgärd som kan medverka till att uppnå de uppsatta miljökvalitetsnormerna för vattenområdena. Marken lämpar sig även väl för naturlig infiltration där dagvattnet kan fördröjas och renas i marken på sin väg till Lucernafjärden. Utrymme ges inom NATUR och GATA för att möjliggöra naturlig infiltration och avrinning via diken.

Sociala konsekvenser

Genom förtätning av samhället kan fler bostäder skapas i anslutning till befintlig infrastruktur. Fler tätortsnära boenden möjliggör befolkningstillväxt och skapar sociala fördelar med gemensamma ytor och miljöer för möten med hållbara bostadsmiljöer.

Barnperspektivet

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning blir det således viktigt att inkludera barnperspektivet i planeringen. Vid utformning av allmänna platser är det viktigt att åstadkomma en levande, öppen och barnsäker miljö. Det är utmaningen att ta ner storskaligheten och känslan av mänskliga och intima rum. Man bör fokusera på hur miljö upplevs i ögonhöjd för barn i alla åldrar samt för vuxna.

Trygghet och jämställdhet

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

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. Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor skall följas.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Ställningstagande

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 2 och 4 kap Miljöbalken (MB 1998:808). Strandskydd är inte aktuellt i denna plan. 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 finns som bilaga 1, vilket samråds parallellt med planhandlingarna.

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.

Genomförandebeskrivningen 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).

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2019-10-07
Samråd	2019-12-18 till 2020-01-12
Granskning	Q1 2020
Antagande	Q2 2020
Laga kraft	Q3 2020

Genomförandetid

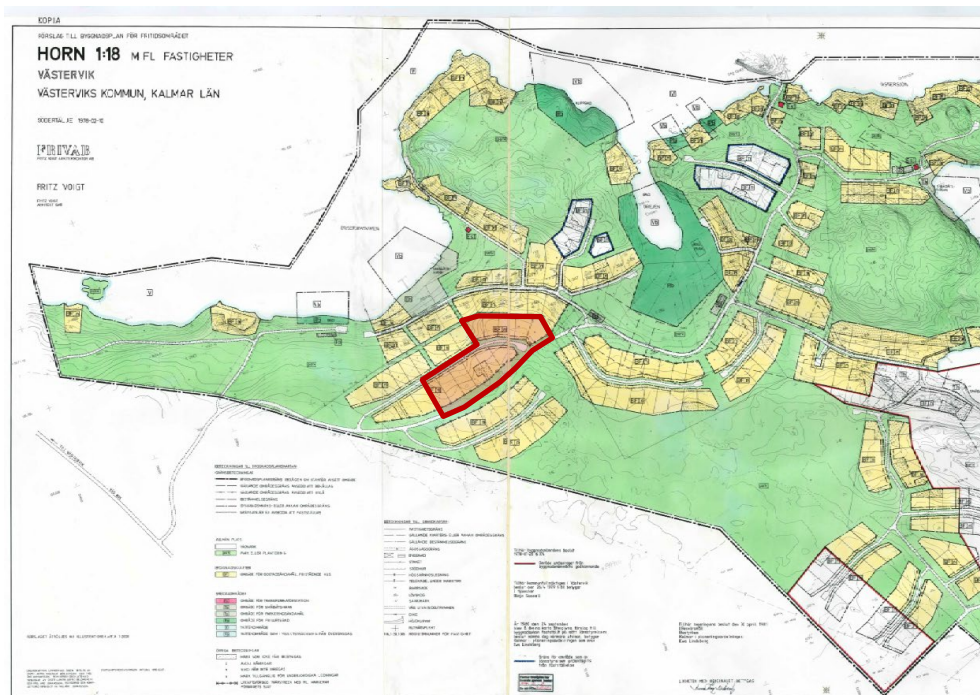
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

Avtal m.m.

Enheten för samhällsbyggnad bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

Upphävande av nuvarande detaljplan

I samband med laga kraft av planförslaget upphävs del av detaljplan Horn 1:18 m.fl., från 1978. Nedan redovisas bild för område som upphävs.



Figur 10: Rött område som detaljplan upphävs för

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen.

Planområdet är fastighetsbildat. Ingen ny fastighetsindelning behövs för att genomföra detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett antagande av detaljplanen innebär för Västerviks kommun har rättigheter och skyldigheter att verkställa. Vidare kan ställas krav på att allmän plats iordningställs av kommunen inom genomförandetiden.

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Planekonomi

Ingen ersättning för upphävande av underliggande detaljplan bedöms vara skäligt.

Planavgift

Planavgift tillkommer med en planfaktor 2.

Anslutningsavgifter

Västerviks miljö och energi tar ut avgift för anslutningar vid varje tidpunkt enligt gällande taxa.

Utredningar

Utredningar framtagna i denna detaljplan bekostas av Västerviks kommun. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Byggnation och rivning

Byggnation och eventuell rivning genomförs och bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Markföroreningar

Exploatörer svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna

Fastighetsägare för vilka gemensamhetsanläggningar bildas eller omprövas har kostnader för erforderliga lantmäteriförrättningar. Ersättningskostnader kan även uppkomma för fastighetsägare vid anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning. Detta då nya delägande fastighet i normalfallet får lösa in sig i anläggningen. Kostnader för anslutning till vatten och spillvatten utgår enligt gällande taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I arbetet med detaljplanen har följande tjänstepersoner medverkat.

Marcus Åberg, planarkitekt (planförfattare)

Fanny Hansson, planarkitekt

Lars Kåremyr, Miljöchef, kommunekolog

Kommunstyrelsens förvaltning

Marcus Åberg

Planarkitekt