



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning
Enheten för samhällsbyggnad
Upprättad 2022-03-02

SAMRÅDSHANDLING
DNR: 2020/191



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

VÄSTRUM, VÄSTERVIKS KOMMUN, KALMAR LÄN

| | |
|---|----|
| DETALJPLAN FÖR DEL AV KÄLLVIKEN 1:1 OCH 2:1 | 1 |
| HANDLINGAR..... | 4 |
| Detaljplan..... | 4 |
| Kontaktpersoner | 4 |
| Planprocessen | 5 |
| PLANBESKRIVNING | 7 |
| PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE | 7 |
| Bakgrund..... | 7 |
| Syfte | 7 |
| PLANFÖRSLAG | 7 |
| Områdesbeskrivning | 7 |
| Areal..... | 8 |
| Markägoförhållanden | 8 |
| Planerad mark- och vattenanvändning | 9 |
| Plankarta och bestämmelser | 10 |
| PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR..... | 16 |
| Tidigare ställningstaganden..... | 16 |
| Bebyggelse | 18 |
| Landskapsbild, natur och vegetation..... | 19 |
| Offentlig och kommersiell service | 19 |
| Rekreation och utemiljö | 19 |
| Gator och trafik..... | 19 |
| Markförhållanden och geoteknik | 20 |
| Hälsa och säkerhet..... | 20 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING..... | 21 |
| PLANENS KONSEKVENSER | 22 |
| Undersökning av betydande miljöpåverkan..... | 22 |
| Ställningstagande..... | 22 |
| Miljökonsekvenser | 22 |
| Sociala konsekvenser | 23 |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING..... | 25 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR | 25 |
| FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR | 26 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| TEKNISKA FRÅGOR | 27 |
| EKONOMISKA FRÅGOR | 27 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER | 28 |

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2022-03-02
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2022-03-02

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-06-03
- Fastighetsförteckning, 2022-02-04

Detaljplan

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

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

Kontaktpersoner

Gabriel Helgesson

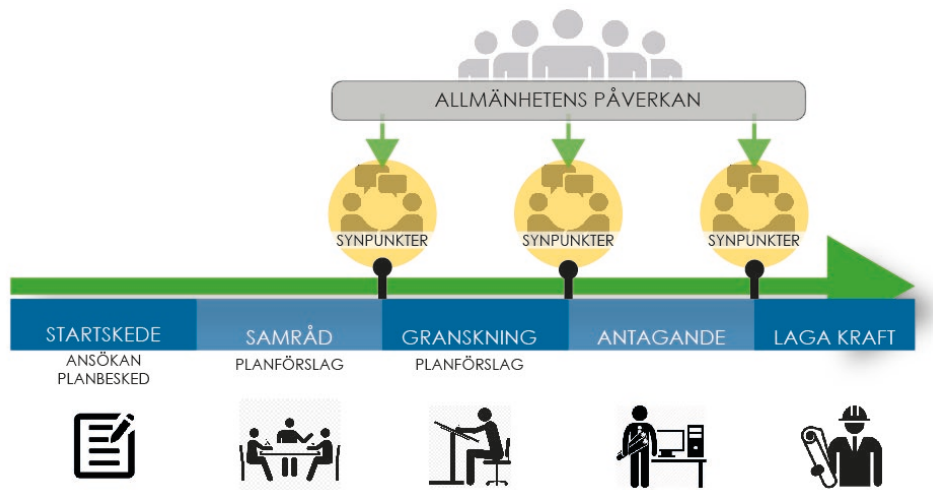
Planarkitekt

E-post: gabriel.helgesson@vastervik.se

Telefon: 0490- 25 40 68

PLANPROCESSEN

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



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

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

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

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

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

Samråd

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

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

Efter samråd sammanställs en samrådsredogörelse där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Fastigheten Källviken 1:1 består av en landareal om drygt 46 hektar och är bebyggd med 26 enklare stugor. Stugorna uppfördes på 1950-talet och har sedan dess nyttjats som enklare fritidshus. Stugorna är små (cirka 15 m²) och saknar el- och VA-anslutning. Fastigheten Källviken 2:1 består enbart av vattenområde med tillhörande mindre skär.

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

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

Syfte

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

PLANFÖRSLAG

Områdesbeskrivning

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



FIGUR 1: Planområdets läge

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 26 hektar.

Markägoförhållanden

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



FIGUR 2: Planområdets avgränsning

Planerad mark- och vattenanvändning

Kvartersmarken planläggs till största delen med markanvändningen **B Bostäder**. Befintliga stugor med tillhörande tomtplatser avses styckas av från fastigheten Källviken 1:1 till enskilda bostadsfastigheter. I plankartan regleras det genom fastighetsindelningsbestämmelser.

Avsikten är att området ska behålla sin karaktär av fritidshusområde och därför regleras byggrätt och nockhöjd på ett sådant sätt som överensstämmer med detta. Detaljplanen medger en största bruttoarea på 70 m² och en högsta nockhöjd på 7,0 meter. Föreslagen byggrätt innebär att befintliga hus kan byggas till eller ersättas med en ny byggnad. Inom varje bostadsfastighet kommer det finnas möjlighet till en attefallstillbyggnad om 15 m², ett eller flera attefallshus (komplementbostadshus eller komplementbyggnad) om sammanlagt 30 m² samt en friggebod på 15 m².

I planområdet planläggs även för markanvändningen **E Tekniska anläggningar** vilken möjliggör uppförande av exempelvis miljöhus, transformatorstation samt gemensam hantering av vatten och avlopp.

I planområdets östra del planläggs befintlig infartsväg som allmän platsmark **GATA₁ GATA** för att säkerställa att området kan angöras på ett ändamålsenligt

sätt. Övrig allmän platsmark planläggs som **NATUR Natur**. Inom naturmarken möjliggör planen anläggande av mindre vägar för att säkerställa tillfart till samtliga bostadsfastigheter. Vägarna ska beläggas med genomsläppligt material.

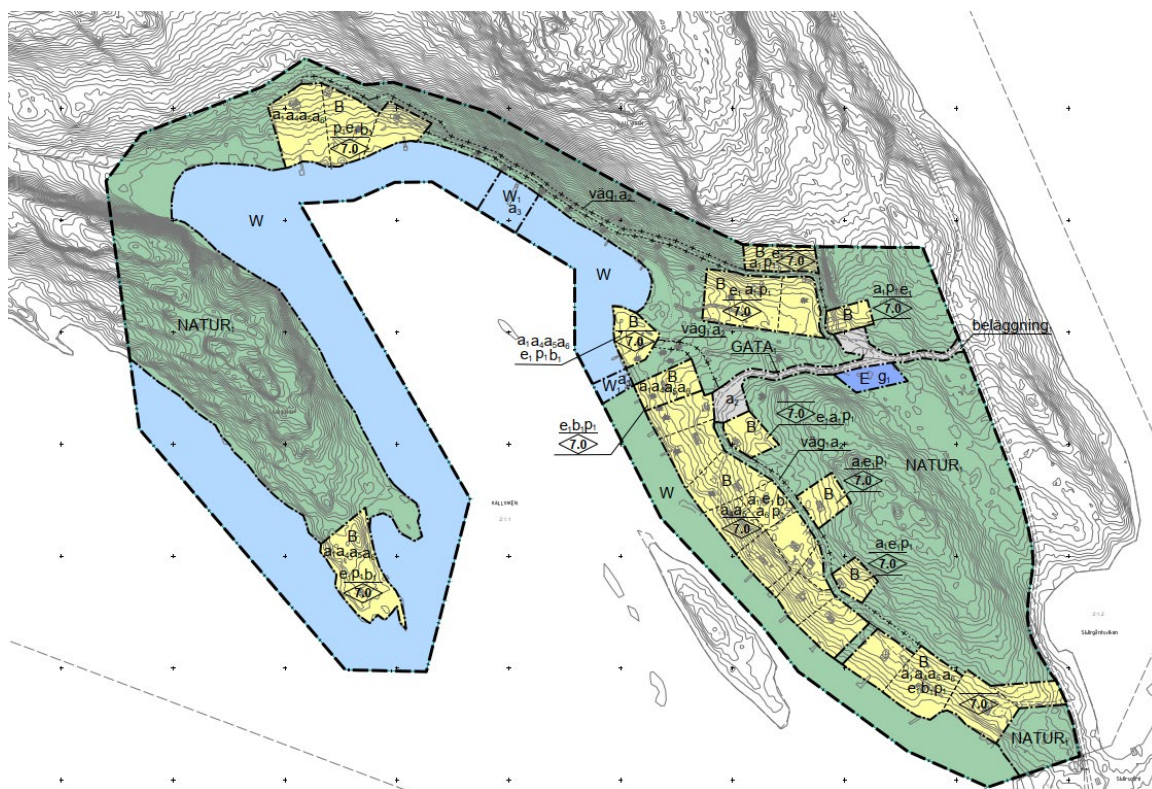
Längs strandlinjen planläggs en remsa för **W Vattenområde**. Längs stranden finns idag ett antal bryggor och dessa ryms inom användningsbestämmelsen. Tillkommande bryggor måste prövas i varje enskilt fall och innebär krav på dispens från strandskyddet. Befintlig gemensam brygga samt befintlig iläggingsplats för båtar planläggs som **W₁ Bryggor**.

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

Plankarta och bestämmelser

Plankarta

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



FIGUR 3: Plankarta

Bestämmelser

Användning av mark och vatten

De allmänna ytorna inom planområdet säkerställs genom användningen **GATA₁** Gata och **NATUR** Natur. Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

I planområdet föreslås kvartersmark för **B** Bostäder samt **E** Teknisk anläggning. Vattenområdet planläggs för **W** Vattenområde och **W₁** Bryggor.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

Gata och natur inom planområdet kommer att utgöras av allmän plats med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att allmänheten har tillträde till marken. Enskilt huvudmannaskap innebär bland annat att samfälligheten äger, bekostar och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmän plats.

GATA₁

Gata

Syftet med bestämmelsen är att reglera befintlig infartsväg.

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

NATUR

Natur

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga gemensamma grön- och skogsområden samt möjliggöra anläggande av enklare tillfartsvägar.

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

Kvartersmark

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

B

Bostäder (B)

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

E

Teknisk anläggning (E)

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra anläggande av exempelvis miljöhus, transformatorstation samt gemensam hantering av vatten och avlopp.

Vattenområde

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

W

Vattenområde (W)

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

W₁

Bryggor (W₁)

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

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Mark och vegetation

beläggning₁ *Marken ska beläggas med genomsläppligt material.*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att vägen inte hårdgörs.

Utformning av allmänna platser

väg₁ *Mindre väg för angöring. Marken ska beläggas med genomsläppligt material.*

Syftet med bestämmelsen är att inom naturmarken möjliggöra tillfarter till de fastigheter som inte ligger i direkt anslutning till infartsvägen. Marken får inte hårdgöras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁ *Högsta tillåtna bruttoarea inom fastigheten är 70 kvm*

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



Högsta nockhöjd i meter

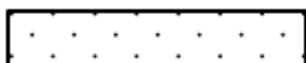
Syftet med bestämmelsen är att reglera nockhöjden på den tillkommande så att den anpassas till områdets karaktär. Högsta nockhöjd är 7,0 meter.

Placering

p₁

Vid nybyggnation ska huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avståndet mellan tillkommande byggnaderna. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne.



Marken får inte förses med byggnad

Utförande

b₁

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

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

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.

Ändrad lovplikt

a₄

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

a₅ *Bygglov krävs även för komplementbyggnad (PBL kap. 9§ 4a, attefallshus) om byggnads placering understiger +1,6 meter i höjdsystem RH2000*

a₆ *Bygglov krävs även för att ändra komplementbyggnad, till komplementbostadshus (PBL kap. 9§ 4a, attefallshus) om byggnads placering understiger +2,8 meter i höjdsystem RH2000*

Syftet med den ändrade lovplikten för komplementbostadshus och komplementbyggnad (PBL kap. 9§ 4a, attefallshus) är att säkerställa att bebyggelse inte placeras inom områden som riskerar att översvämmas på grund av stigande hav.

Gemensamhetsanläggning

g₁ *Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning*

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken ska kunna användas för tekniska anläggningar som har en gemensam funktion för området, exempelvis miljöhus och anläggning för vatten och avlopp.

Strandskydd

a₁ *Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark.*

a₂ *Strandskyddet är upphävt. Allmän platsmark.*

a₃ *Strandskyddet är upphävt. Vattenområde.*

Upphävande av strandskydd är en administrativ bestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

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

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt

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

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag inte av någon detaljplan.

Övriga kommunala beslut

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

Riksintressen

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

Planområdet omfattas av nedanstående riksintressen.

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

Riksintressets huvudkriterier:

- Område med framstående exempel på landskapstyper eller naturtyper eller kombination av naturtyper, som särskilt väl visar landskapets utveckling samt processer och naturlig utveckling i olika ekologiska system såväl på land som i vatten.
- Väsentligen opåverkat naturområde
- Område med sällsynta naturtyper, hotade eller sårbara biotoper och arter
- Område med mycket rik flora/fauna

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

Riksintressets huvudkriterier:

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

Riksintresse Rörligt friluftsliv; Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund

Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön vid Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund.

Riksintressen Obruten kust MB 4 kap 3 §, Kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund

Kust- och skärgårdsområden som har stora bevarandevärden och som ska skyddas mot etablering av miljöstörande anläggningar. Fabriker eller andra störande anläggningar, enligt 17 kap. 1 § 1 och 4a § 1–11 MB, får inte anläggas inom dessa områden.

Riksintresse Yrkesfiske hav MB 3 kap 5 §, Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar

Riksintresset för yrkesfisket omfattar hela Västerviks skärgård.

Ställningstagande riksintresse

Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på något av riksintressena. Planförslaget innebär att ett befintligt fritidshusområde planläggs för bostäder med en begränsad byggrätt.

Strandskydd

Planområdet omfattas av utökat strandskydd på 300 meter enligt miljöbalken 7 kap. 13-18 §§. Syftet med strandskyddet är att bevara naturvärden längs stränderna och att hålla stränderna tillgängliga för allmänheten.

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

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

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

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

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

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

Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark samt för delar av allmän plats och vattenområde. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset i och med att området saknar utpekade naturvärden och att allmänhetens tillgång till strandlinjen är mycket god i det omkringliggande landskapet. Därmed bedöms det intrång i strandskyddet som ett upphävande enligt detaljplanen innebära vara marginellt i förhållande till de omgivande förutsättningarna.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd framhåller kommunen att dessa ytor redan är ianspråktagna.

- Områden inom kvartersmark utgörs av etablerade tomter runt befintliga fritidshus.
- Områdena inom allmän platsmark utgörs av befintliga enklare vägar.
- Områdena inom vattenområde för bryggor omfattar befintliga gemensamma bryggor och iläggingsplatser för båtar.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden eller fornlämningar registrerade. Norr om planområdet finns en fornlämning (L1955:380) i form av ett röse.

Bebyggelse

Nuvarande markanvändning

Bebyggelsen inom planområdet utgörs i huvudsak av mindre stugor (cirka 15 kvadratmeter) vilka nyttjas som fritidshus. Merparten är uppförda på 1950-talet och är av enklare standard utan el- och VA-anslutning. Ett av husen ligger avsides på en udde och nås från sjösidan.

Färgsättning och fasadmaterial är övervägande enhetligt i form av röd träpanel. Utöver dessa stugor finns i den nordöstra delen byggnader som härstammar från en gårdsmiljö i form av ett något större bostadshus och en f.d. ladugård.



Landskapsbild, natur och vegetation

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

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



Offentlig och kommersiell service

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

Rekreation och utemiljö

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

Gator och trafik

Gatunät

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

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



Parkering

Parkering sker i dagsläget enskilt i anslutning till respektive stuga.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik till/från området.

Gång- och cykeltrafik

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

Markförhållanden och geoteknik

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

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

Hälsa och säkerhet

Höjda vattennivåer och översvämning

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

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

Förorenad mark

Inom området finns inga registrerade eller misstänkta markföroreningar.

Radon

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

Buller

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

Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelsnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till en ökning av överbelastade ledningssystem för dag- och avloppsvatten med flera översvämningar som följd och med ökad risk för bräddning av avloppsvatten, samt till att lågpunkter i landskapet översvämmas.

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

Ras, skred, erosion

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ingår inte i allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp och har i dagsläget heller ingen infrastruktur för sådan teknisk försörjning. Närmaste verksamhetsområde för vatten och avlopp är beläget cirka 20 kilometer från planområdet och en anslutning dit bedöms inte som en rimlig lösning. Vatten och avlopp behöver därför lösas lokalt och på ett sätt som är så miljömässigt och ekonomiskt hållbart som möjligt.

Områdets dricksvattenförsörjning föreslås lösas gemensamt genom en eller flera bergborrade brunnar. Brunnars exakta placering, utformning och dimensionering definieras i det fortsatta planarbetet. En alternativ lösning för vattenförsörjningen kan vara en gemensam avsaltningssystem som hämtar vatten från Östersjön.

Den långsiktigt mest hållbara avloppslösningen är en gemensam anläggning som hanterar spillvatten från områdets alla fastigheter.

Planhandlingarna ska kompletteras med en VA-utredning till granskningskedet.

Dagvattenhantering

Dagvatten tas idag omhand genom naturlig infiltration på gräsytor, grus och i skogsmark. Inom planområdet finns inga hårdgjorda markytor och planen säkerställer att vägarna beläggs med genomsläppligt material.

El, tele, fiber

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

Planområdet är inte anslutet till telenätet.

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

Avfall och återvinning

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

PLANENS KONSEKVENSER

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Nollalternativ

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

Ställningstagande

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

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

Miljökonsekvenser

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 kvalitetsnormer för vatten

En förutsättning för att miljö kvalitetsnormer för vatten inte ska påverkas är att området har en hållbar avloppslösning. De alternativ och den placering som beskrivs i detaljplanen bedöms ge goda förutsättningar för detta. I den fortsatta planprocessen behöver avloppshanteringens dimensionering och utformning studeras närmare för att definiera en slutgiltig avloppslösning.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på miljö kvalitetsnormer för buller.

Riksintressen

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan på något riksintresse.

Landskapsbild

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

Sociala konsekvenser

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

Barnperspektivet

En exploatering enligt detaljplanen bedöms innebära en ur barnperspektiv god miljö.

Tillgänglighet

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

Detaljplan för del av Källviken 1:1 och 2:1
2022-03-02
Samrådshandling

tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering och därmed i kommande bygglovsprövning.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

| | |
|-------------|------------|
| Planuppdrag | 2020-06-16 |
| Samråd | Q1 2022 |
| Granskning | Q2 2022 |
| Antagande | Q2 2022 |
| Laga kraft | Q2 2022 |

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem 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.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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

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

- Källviken är ett avskilt fritidshusområde som ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Inom området finns inga kommunala intressen. Ett kommunalt huvudmannaskap skulle därmed bli relativt isolerat, vilket försvårar kommunal samordning av skötsel.
- Ett genomförande av detaljplanens allmänna platser bekräftar i huvudsak befintlig markanvändning.
- Området är sedan tidigare inte planlagt. Källvikens samfällighetsförening är sedan tidigare ansvarig för skötsel av de gemensamma ytorna.

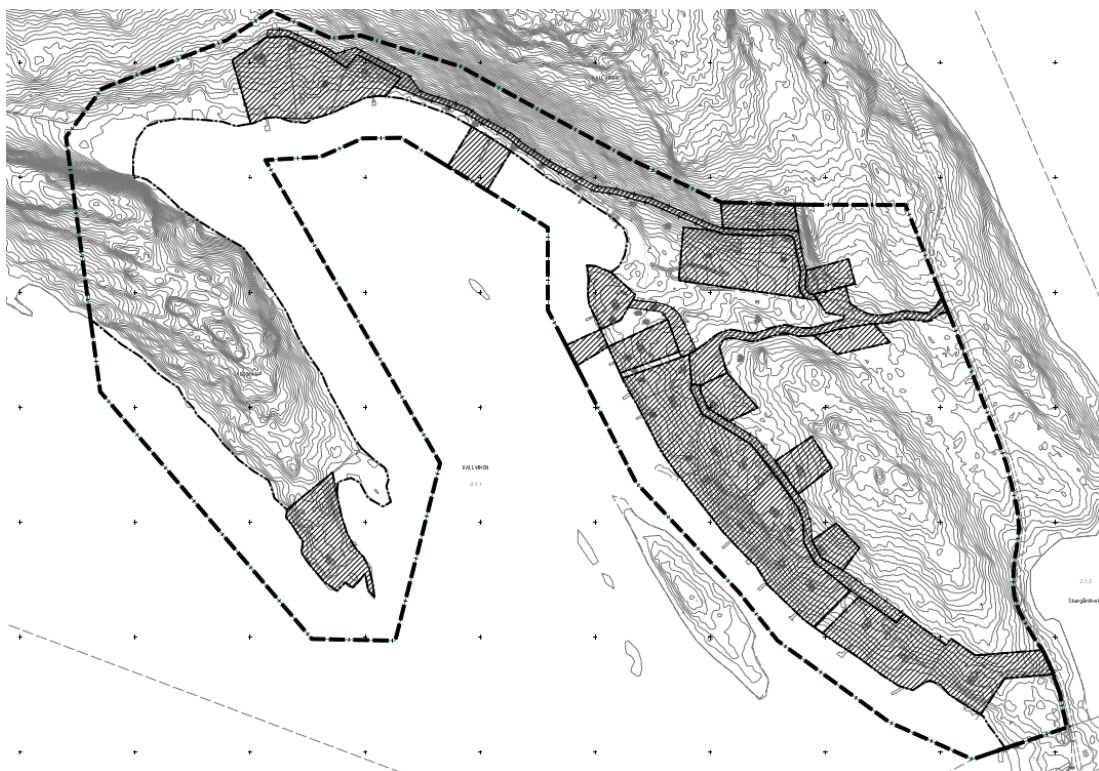
Kommunen bedömer att det fungerar väl och befintlig samfällighetsföreningen ska även fortsättningsvis vara ansvarig och därmed huvudman för allmän platsmark.

Avtal m.m.

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan fastighetsägarna och Västerviks kommun.

Strandskydd

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



FIGUR 4: Kartan redovisar de områden (skrafferade ytor) där det utökade strandskyddet (300 meter) upphävs

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning genom avstyckning av ett flertal fastigheter avsedda för bostadsändamål. Plankartan redovisar föreslagen indelning. Ägarna till fastigheten Källviken 1:1 har gemensamt tagit fram föreslagen indelning. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäterimyndigheten. Enligt föreslagen fastighetsindelning varierar bostadsfastigheter i storlek från cirka 900 m² till cirka 3500 m².

Servitut

Två av de planerade fastigheterna har sin angöring över angränsande blivande fastighet och i dessa fall krävs att servitut som ger rätt att färdas över annan fastighet upprättas. Ägarna avser att upprätta avtal enligt Jordabalken (JB) 14 kap.

Gemensamhetsanläggning

Allmän platsmark (GATA och NATUR) samt gemensamma tekniska anläggningar (kvartersmark E), bryggor och iläggingsplats för båtar (vattenområde W₁) ska förvaltas samfällt. De gemensamhetsanläggningar som krävs för detaljplanens genomförande får bildas inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

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

Vägar, natur

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

Tekniska utredningar

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

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

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

Plankostandsavtal, planavgift

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

Kommunstyrelsens förvaltning

Gabriel Helgesson

Planarkitekt