



Planarkitekt
Johan Delvert
0490- 25 40 65
Johan.delvert@vastervik.se

Detaljplan för Amerikaområdet samt Stenhuggaren 1 m.fl. Västerviks kommun, Kalmar län

Underrättelse om granskning

Detaljplan för Amerikaområdet samt Stenhuggaren 1 m.fl. Västerviks kommun, Kalmar län ställs ut på granskning från och med **13 maj till och med 27 maj 2022**.

Huvuddrag

Miljö- och byggnadskontoret har kommit in med en förfrågan om att ändra *Detaljplan för Florida, Nord- och Sydamerika, Skogshaga, del av Djurgården m.m. i Västervik* för att möjliggöra utbyggnad av balkong i kv Stenhuggaren samt att suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar i amerikaområdet. Flertalet i kv Stenhuggaren har redan byggt till balkonger till sina fastigheter fastän det egentligen är planstridigt. Bygglov har kunnat bli beviljade förutsatt att närmsta granne/grannar har samtyckt. I amerikaområdet har flera byggt suterränghus, dock finns en osäkerhet på ett visst antal fastigheter om de har uppförts i suterrängplan eller om de har tillskapat en våning till. Nuvarande detaljplan tillåter endast en våning.

Efter en inventering i amerikaområdet beslutades det att utöka planområdet och ta till ytterligare två områden som har samma problematik, är det ett hus med suterrängvåning eller är det i två våningar? De två andra detaljplanerna är *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Florida m.m. i Västervik* samt *Förslag till utvidgning av stadsplanen för område mellan Amerikavägen och norra vägen i Västervik*. I och med att det är flera detaljplaner som behöver ändras har Enheten för samhällsbyggnad valt att göra en ny, större detaljplan i stället för tre ändringsplaner. Den nya detaljplanen ska ersätta två av dem samt delar av en tredje.

Syfte

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att anpassa planbestämmelserna så de är lämpliga för befintlig bebyggelse. Bland annat får suterrängvåning anordnas samt att det skapas förutsättningar för de boende i kv Stenhuggaren att uppföra balkong på baksidan av byggnaden och uterum på entrésidan.

Planen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan



- Fastighetsförteckning

Handlingarna (utom fastighetsförteckning) finns tillgängliga på kommunens hemsida:
<https://vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Kommunens-planarbete/Detaljplaner/Pagaende-planarbete/Vastervik/amerikaområdet-samt-stenhuggaren-1/>

Tidigare process

Planförslaget har tidigare varit ute på samråd under perioden 29 juni till 31 augusti 2020. Efter samrådet beslutades det att utöka planområdet åt norr och söder för att kunna ta med fler bryggområden längs med Gamlebyviken. Bostadsområdet kv Djurgården, Gravören och Sliparen har också tagits med eftersom de ingår i samma detaljplan som vattenområdet nedan dem.

Eftersom den norra och södra delen av planområdet inte fanns med i tidigare planförslag innebär det så stora förändringar att planprocessen behöver börjas om på nytt.

Det nya samrådet hölls mellan 2021-03-15 och 2021-04-29.

Flera synpunkter inkom under samrådet. Samhällsbyggnadsenheten har tagit dessa i beaktning vid revidering av förslaget. Flera av synpunkterna rörde frågor som inte hanteras i detaljplan och kunde därför inte beaktas i detta skede, dock delges dem till relevanta tjänstepersoner. Samtliga synpunkter som inkommit under samråd och granskning kommer att sammanställas och besvaras i ett granskningsutlåtande som kommer vara en del av planhandlingarna inför beslut om antagande.

Följande justeringar har gjorts från det att planförslaget var ute på det nya samrådet:

Plankarta:

- Vissa vattenområden där bryggor tillåts (W_1) har utökats.
- En bestämmelse om markreservat för gemensamhetsanläggning (g) har lagts till i bryggområdet (W_1) nedanför kv. Stenhuggaren.
- Ett område för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) har lagts till i kv. Djurgården och Gravören, samt på fastigheten Montana 3.
- En administrativ bestämmelse gällande enskilt huvudmannaskap (a_2) har lagts till i kv. Stenhuggaren.
- Högsta våningsantal har lagts till i de kvarter som omfattas av bestämmelsen f_2 som tillåter suterrängvåning.
- I vissa kvarter har högsta byggnadshöjd justerats för att överensstämma med befintlig bebyggelse.

Plan- och genomförandebeskrivning:

- Beskrivningar av nytillkomna planbestämmelser har lagts till.
- Flera avsnitt har förtydligats och utvecklats



Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 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. Efter genomfört samråd och eventuella justeringar så ska kommunen ställa ut planförslaget på granskning som är ett ytterligare tillfälle att lämna synpunkter. I bilaga 1 finns mer information om detaljplanering.

Synpunkter

Välkommen att tycka till om förslaget senast den 27 maj 2022.

Synpunkter på förslaget ska vara **skriftliga** och sändas till: Västerviks kommun, Fabriksgatan 21, 593 80 Västervik eller via e-post till vasterviks.kommun@vastervik.se. Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samrådet eller granskningen, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Information

Har du inte själv möjlighet att ta del av handlingarna och önskar göra detta kontaktar du Samhällsbyggnadsenheten så skickar vi handlingarna per post. Handlingarna finns även tillgängliga på kommunens hemsida: <http://www.vastervik.se/detaljplaner>

Om du vill ha hjälp med att tyda planbestämmelserna eller om du har andra frågor kring handlingarna kontakta Johan Delvert, planarkitekt, e-post johan.delvert@vastervik.se, telefon 0490-25 40 65.

Information enligt GDPR (EU 2016/679)

Personuppgifterna som du lämnar i samband med samrådet kommer att bli föremål för behandling hos kommunen enligt GDPR och kommer att användas för handläggning av detta ärende. Då uppgifterna ingår i handling hos myndigheten som är allmän kan uppgifterna komma att lämnas ut till allmänheten i de fall uppgifterna inte omfattas av Sekretesslagen. Om du vill ha ytterligare upplysningar om hur dina personuppgifter används eller om du vill begära rättelse av uppgifterna ombeds du kontakta kommunen telefon, 0490- 25 40 00 (växel).

Med vänliga hälsningar

Johan Delvert, planarkitekt
Samhällsbyggnadsenheten

Expedieras till:

Länsstyrelsen i Kalmar län
Lantmäteriet Kalmar län i Västervik
Miljö- och byggnadsnämnden
Kulturenheten
Västervik Miljö & Energi AB

Fritid och hälsa
Stadsarkitekten
HSO:s referensgrupp för samhällsfrågor
Skanova
E.on.



Räddningstjänsten
Mark och exploatering

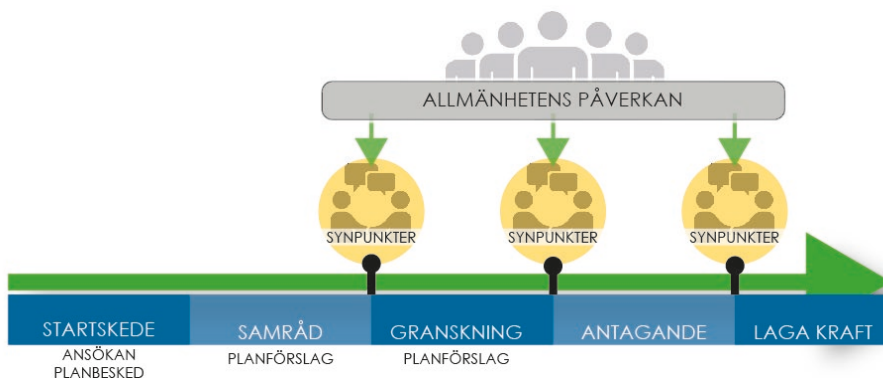
Sakägare enligt fastighetsförteckning

BILAGA 1

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett dokument som talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Detaljplaner är juridisk bindande. Genom en detaljplan styrs utformningen av mark, byggnader och vegetation. En detaljplan består av alltid av en plankarta och plan- och genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen finns till för att förklara bakgrund, bestämmelser och genomförande samt konsekvenser av genomförande av detaljplanen. Sveriges kommuner har enligt lag, planmonopol. Det betyder att varje kommun har ensamrätt att utforma och anta planer inom sin geografiska gräns.

Planprocessen



Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

I startskedet ansöker en exploatör om planbesked där kommunen bedömer om den ansökta förändringen ska prövas genom planläggning.

Innan samrådet arbetas ett förslag fram som ställs ut på samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

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.

Ett beslut att anta en detaljplan görs av kommunfullmäktige/ kommunstyrelsen och 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.