



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning  
Enheten för samhällsbyggnad  
Upprättad 2020-04-15

GRANSKNINGSHANDLING  
DNR: 2012/172-214



## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING** **DETALJPLAN FÖR**

del av fastigheten Grantorpet 1:31, Vitudden  
**Västervik, Västerviks kommun, Kalmar län**

HANDLINGAR .....	4
Detaljplan .....	4
Kontaktperson .....	4
Planprocessen .....	5
PLANBESKRIVNING.....	7
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE .....	7
Bakgrund .....	7
Syfte .....	7
PLANFÖRSLAG.....	7
Områdesbeskrivning.....	7
Areal.....	7
Markägoförhållanden .....	8
Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning .....	8
Plankarta .....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR .....	11
Tidigare ställningstaganden .....	11
Bebyggelse .....	13
Natur, vegetation.....	13
Offentlig och kommersiell service .....	16
Gator och trafik .....	17
Mark, vegetation, Geoteknik.....	17
Hälsa och säkerhet.....	18
Teknisk försörjning .....	18
PLANENS KONSEKVENSER .....	20
Behovsbedömning .....	20
Ställningstagande .....	20
Miljökonsekvenser.....	20
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	23
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	23
Planförfarande.....	23
Tidplan .....	23
Genomförandetid .....	23
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap .....	23
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	23
Fastighetsbildning.....	23

Gemensamhetsanläggning.....	24
Fastighetsrättsliga konsekvenser .....	24
TEKNISKA FRÅGOR .....	24
Tekniska utredningar .....	24
EKONOMISKA FRÅGOR.....	24
Plankostnader.....	24
Kommunen.....	24
Fastighetsägaren .....	24
Utredningar .....	24
Byggnation och rivning .....	24
Markföroreningar .....	25
MEDVERKANDE.....	25

## HANDLINGAR

---

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser (2020-04-15)
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Behovsbedömning av MKB, 2012-03-07. Reviderad 2020-04-15.
- Samrådsredogörelse (2020-04-15)

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning 2020-04-09

Bilagor

- Naturinventering inför detaljplan för Grantorpet 1:31 Västervik 2012 samt tilläggsinventering 2014, Calluna
- Kulturhistoriskt planeringsunderlag, UV Öst PM 2013:8
- Dagvattenutredning för Vitudden, Sweco 2014
- PM Komplettering av dagvattenutredning för Vitudden, Sweco 2020

## Detaljplan

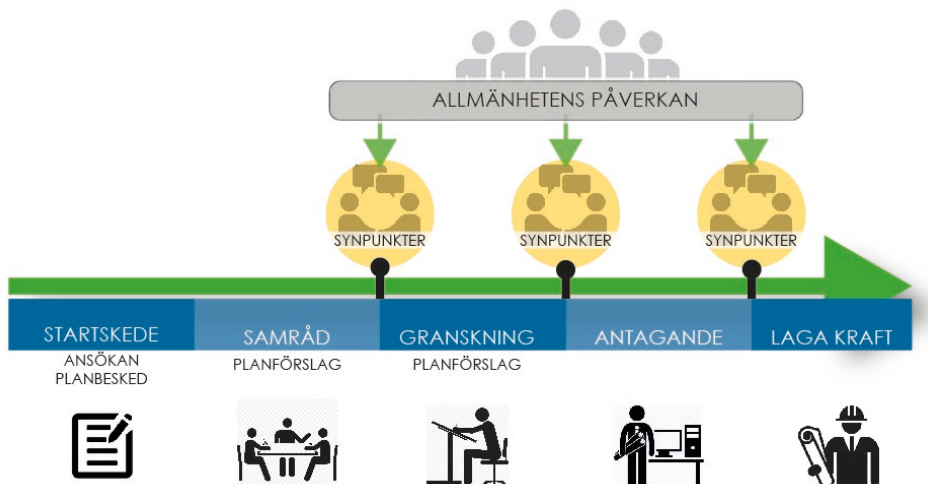
Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör en plan- och genomförandebeskrivning med en eventuell illustrationskarta, som finns för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar, konsekvenser och syften planen har. Plan- och genomförandebeskrivningen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

## Kontaktperson

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

## PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900 med normalt planförfarande före 1 januari 2015, eftersom planarbetet påbörjades redan 2012.



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**

Detaljplanen genomgick samråd under perioden 2014-06-05 till 2014-07-11. Efter samråd har en samrådsredogörelse upprättats där inkomna synpunkter sammanställts och besvarats.

Efter samråd pausades planarbetet under en längre tid. Planarbetet återupptogs under hösten 2019 och detaljplanen har omarbetats.

### **Granskning**

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2020-04-09, kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning pågår mellan 2020-04-22 till 2020-05-22.

Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställs och besvaras med kommunens ställningstagande.

### **Antagande**

Planen beräknas kunna antas tredje kvartalet 2020.

### **Laga kraft**

Planen beräknas kunna vinna laga kraft tredje kvartalet 2020.

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

#### Bakgrund

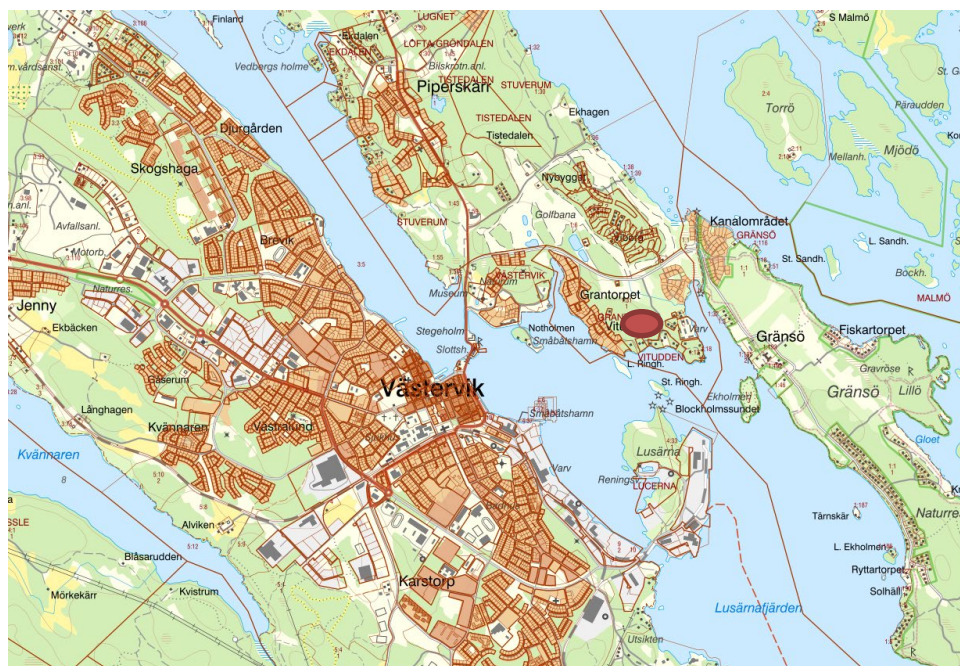
Vituddens båtvarv önskar mer mark för att möjliggöra utbyggnad av båthallar för vinterförvaring av båtar. I den fördjupade översiktsplanen för Södra Norrlandet, 2010, har mark för detta ändamål föreslagits väster om Vituddsvägen.

#### Syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till uppförande av byggnader för vinterförvaring av fritidsbåtar inom del av fastigheten Grantorpet 1:31.

### PLANFÖRSLAG

#### Områdesbeskrivning



Figur 2: Planområdet läge på södra Norrlandet

Planområdet ligger på södra Norrlandet, ca 3 km nordost om Västerviks centrum, i nära anslutning till den befintliga varvsverksamheten på Vitudden. Planområdet gränsar till Vituddsvägens södra del. I övrigt gränsar området till skog.

#### Areal

Området omfattar ca 19 600 m<sup>2</sup>.



## Markägoförhållanden

Planområdet ligger inom fastigheten Grantorpet 1:31 som ägs av Västerviks kommun.



Figur 3: Ortofoto som visar planområdets ungefärliga avgränsning

## Planerad bebyggelse, mark- och vattenanvändning

Inom planområdet möjliggörs uppförande av byggnader för vinterförvaring av båtar. Största sammanlagda byggnadsarea regleras till max 6 000 m<sup>2</sup>. Högsta tillåtna nockhöjd regleras till 12 meter.

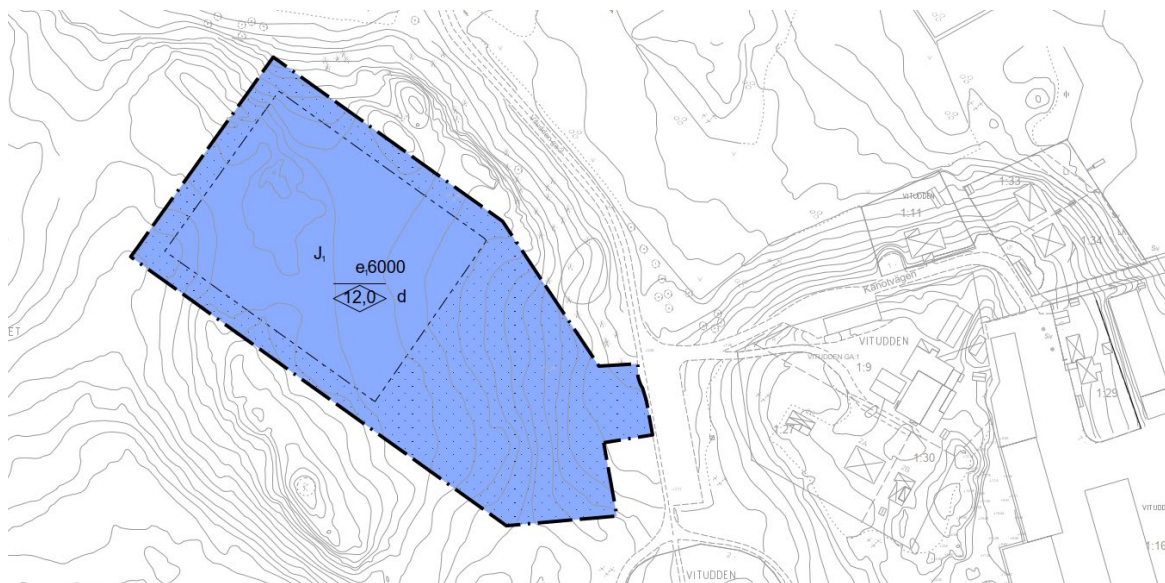
Den tillkommande bebyggelsen kommer att utgöras av stora byggnadsvolymer för att kunna inrymma ett stort antal båtar. Detaljplanen säkerställer genom s.k. prickmark att byggnaderna inte placeras för nära Vituddsvägen. För att byggnaden ska smälta in i omgivningen och inte få ett allt för framträdande visuellt intryck bör färgskalan anpassas till naturen och det omgivande landskapet.

Planen säkerställer även att endast en fastighet kan styckas av. Planområdet omfattar inte någon allmän platsmark.

## 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.





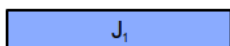
Figur 4: Plankarta

## Planbestämmelser

Inom planområdet föreslås en tillåten markanvändning för **J<sub>1</sub> Båthallar. Endast förvaring av båtar.** Största sammanlagda byggnadsarea regleras till max 6 000 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna nockhöjd regleras till 12 meter. Inom planområdet kan endast en fastighet på 19 500 m<sup>2</sup> bildas.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900, före 1 januari 2015 eftersom planarbetet startade redan 2012.

## Kvartersmark



*Båthallar. Endast förvaring av båtar. (J<sub>1</sub>)*

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra uppförande av båthallar för vinterförvaring av fritidsbåtar i nära anslutning till Vituddens båtvarv som ligger öster om planområdet.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Utnyttjandegrad

**e<sub>1</sub>0000**

*Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>*

Egenskapen reglerar utnyttjandegraden till att största byggnadsarea är 6 000 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean innefattar både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

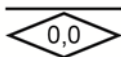
### Begränsning av markens utnyttjande



*Byggnad får inte uppföras*

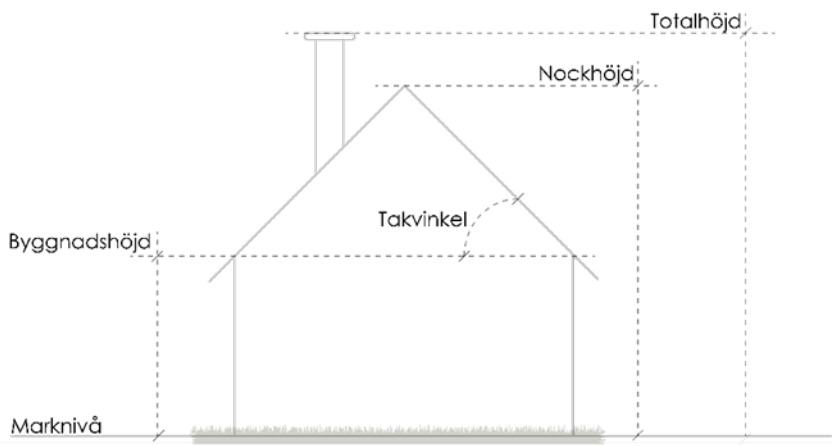
Egenskapen reglerar att marken inte får förses med byggnad. På s.k. prickmark är det tillåtet att uppföra andra anläggningar som till exempel parkering. Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation i nära anslutning till Vituddsvägen.

## Höjd på byggnader



Högsta nockhöjd i meter

Syftet med bestämmelsen är att reglera nockhöjden på tillkommande bebyggelse för verksamheter till 12 meter.



Figur 5: Illustration över nockhöjd

## Fastighetsstorlek

d

Minsta storlek på fastighet är 19 500 m<sup>2</sup>.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att endast en fastighet kan 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.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

---

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktliga planer**

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, § 6. I den gällande fördjupningen av översiktsplan för Södra Norrlandet som antogs av kommunfullmäktige den 3 maj 2010 är området utpekade för båthallar.

#### **Detaljplaner**

Området är inte detaljplanelagt.

#### **Övriga kommunala beslut**

Kommunstyrelsens förvaltning fick 2012-03-26 KS §90 i uppdrag att upprätta ny detaljplan för aktuellt område.

#### **Riksintresse för turism och rörliga friluftsliv**

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 berörs av riksintressena för obruten kust och rörligt friluftsliv enligt 2 - 3 § 4 kap. miljöbalken. Området är sedan tidigare ianspråktaget mot kusten med varvet och bostäder. Ett genomförande av planen riskerar inte att påtagligt skada riksintressena.

#### **Strandskydd**

Strandskyddsområde berörs ej i detaljplanen.

## Fornlämningar och kulturmiljö

Riksantikvarieämbetet UV Öst har sammanställt ett *Kulturhistoriskt planeringsunderlag inför planläggning av Vitudden, del av Grantorpet 1:31 Västerviks kommun, Kalmar län (2013)*. I detta planeringsunderlag görs en arkeologisk förstudie samt kulturmiljöanalys. Detaljeringsgraden motsvarar en arkeologisk utredning etapp 2 enligt KML.

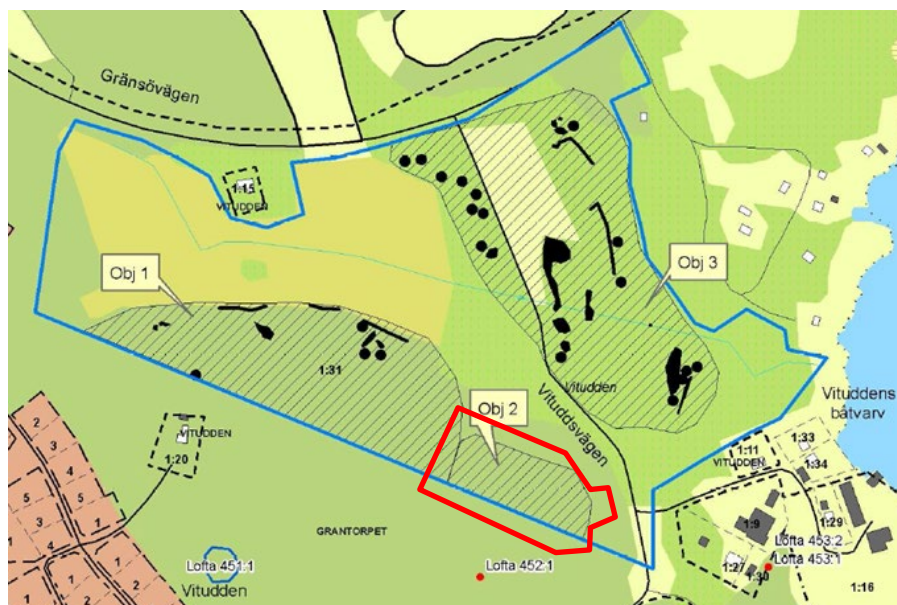
Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. I nära anslutning finns dock gravrösen av bronsålderskaraktär. Ett registrerat röse (Lofta RAÄ 452:1) som delvis är skadat ligger strax söder om planområdet.



*Bild 1: Registrerat röse, Lofta RAÄ 452:1*

Ett presumtvt boplatsoområde, Objekt 2, som eventuellt kan vara samtida med röset Lofta RAÄ 452:1 har avgränsats. Objekt 2 ligger delvis inom planområdet. UV Öst föreslår att en särskild utredning med sökschakt utförs inom Objekt 2 i det fall området kommer att beröras av exploatering. Kommunen bedömer att utredningen kan genomföras efter att detaljplanen är antagen. En särskild utredning med sökschakt ska genomföras inför exploatering. Det blir mer kostnadseffektivt att göra det i samband med genomförandet. Marken är fortsatt lämplig för ändamålet. Om fynd påvisas är målsättningen att dessa tas bort eftersom annan lokalisering bedöms innebära ett betydligt större ingrepp. Lokaliseringen på Vitudden bedöms vara den mest lämpliga platsen.

Utanför planområdet finns fossila åkrar, Objekt 1 och Objekt 3, som bedöms utgöra övrig kulturhistorisk lämning.



Figur 6: De skrafferade ytorna visar objekt 1 - 3. Planområdets ungefärliga avgränsning är markerat i rött.

## Bebyggelse

### Nuvarande markanvändning

Planområdet är obebyggt. Närmaste bostadsbebyggelse ligger längs med Kanotvägen och Carl Palmgrens väg. De befintliga varven ligger ca 200 meter öster om planområdet.

### Natur, vegetation

Planområdet sluttar svagt ner mot Vituddsvägen. Marknivån närmast vägen ligger på ca +5,5 meter. Högsta marknivån ligger på ca +12,0 meter. Marken som planeras för båthallarna är relativt plan och ligger på mellan +11,0 och +12,0 meter. Området består av skogsmark, främst tall och gran med inslag av björk och mindre ekar. I fältskiktet växer arter som blåbär, ljung, stensöta och träjon.

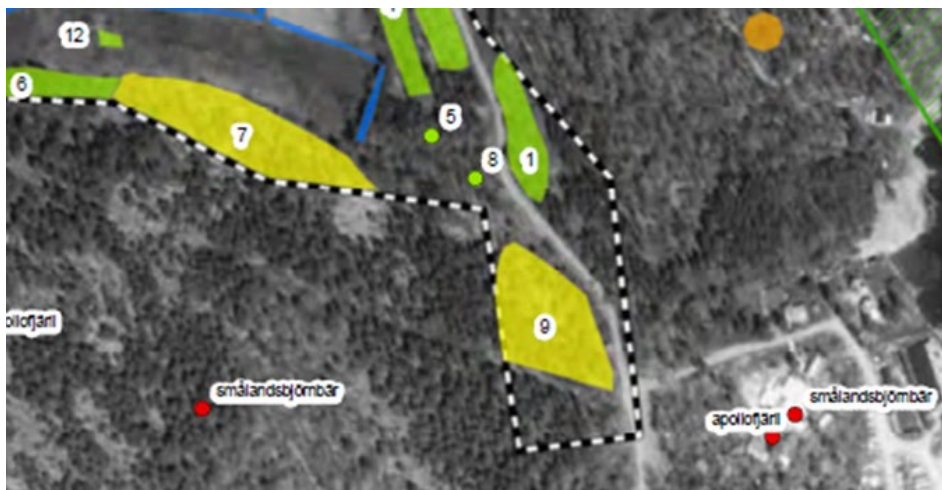




*Bild 2 och 3: Skogsområdet som föreslås för nya båthallar*

En naturvärdesinventering genomfördes sommaren 2012. 12 områden/punktobjekt inom och kring planområdet har klassats efter en tregradig skala. Inga områden har fått naturvärdesklass 1 (mycket höga naturvärden, motsvarar riksintresse och regionalt intresse).

Område 9 som har fått naturvärdesklass 2 (höga naturvärden och motsvarar ungefär kommunalt intresse) ligger delvis inom planområdet. Område 9 består främst av äldre tallar, men även ek. Flera av tallarna är gamla och den rödlistade talltickan växer på flera av tallarna. Där tallticka växer förekommer ofta andra rödlistade arter. I området finns även den rödlistade ektickan samt ett grävlingssryt.



Figur 7: Naturvärdesklassning (gul=klass 2, grön=klass 3, röd punkt=rödlistad art, blå linje=öppet dike)

De största naturvärdena inom område 9 finns på hållmarken/berget närmast Vituddsvägen. De mest värdefulla träden samt grävlingstrytet har mätts in och berörs inte av en exploatering. Smålandsbjörnbär finns i närområdet och eftersom björnbär är svåra att artbestämma kan det inte uteslutas att det förekommer i planområdet.

En kompletterande naturvärdesinventering genomfördes i september 2014 eftersom planområdets läge och avgränsning har justerats.



Figur 7: Naturvärdesklassning (gul=klass 2, grön=klass 3)

Område 1 har fått naturvärdesklass 2, högt naturvärde (naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, enligt den nya standarden för naturvärdesinventering). Områdets naturvärden är knutna till de gamla tallarna och ekarna. I närområdet förekommer den rödlistade (NT) talltickan. I området finns enstaka kläckhål efter den rödlistade (NT) reliktböcken.



Område 2 har fått naturvärdesklass 3, naturvärde. Områdets naturvärde är främst knutna till de äldre ekarna, vilka har grov bark och börjar bli lämplig växtplats för mer kräsna och ovanliga lavar. Endast en mindre del av område 2 ligger inom planområdet.

### **Bedömning/Ställningstagande naturvärde**

Planområdet ligger inom område som bedöms ha naturvärdesklass 2 och 3. Klass 2 innebär höga naturvärden och motsvarar ungefär kommunalt intresse. Klass 3 innebär naturvärden och är lokalt intresse och i vissa fall natur som kan räknas som framtidsvärden.

Kommunen bedömer att uppförande av båthallar för förvaring av båtar är möjligt inom utpekade område trots naturvärdesklassningen. Anledningen till planläggningen är att ägaren till Vituddens båtvarv önskar uppföra ytterligare båthallar för vinterförvaring av båtar i nära anslutning till varvet. Genom att placera båthallarna nära båtvarvet och marinan underlättas iläggning och upptagning av båtar. Närheten är särskilt positiv med hänsyn till att transporter minimeras. Dessutom är det enklare att genomföra reparationer om båtarna förvaras i nära anslutning till varvet.

Vituddens båtvarv grundades 1907 och har legat på Vitudden sedan dess. Verksamheten utvecklas hela tiden och att kunna erbjuda vinterförvaring av fritidsbåtar är en viktig del i varvets verksamhet. Idag finns det möjlighet att förvara ca 400 båtar inom båtvarvets område. Båtlivet och verksamheter som är kopplade till det är viktigt för Skärgårdsstaden Västervik. Behovet av båtförvaring/uppställningsplatser kommer troligtvis att öka. Mark inom området Tändstickan (Notviksplan), som idag används som uppställningsplats för båtar, föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse i planprogrammet för Tändstickan. De båtar som vinterförvaras inom området Tändstickan kan erbjudas plats i de nya båthallarna på Vitudden. Alternativet att flytta Vituddens båtvarv till en annan plats som erbjuder större möjligheter till expansion är inte rimligt då det skulle innebära stora kostnader för varvet och kräva upphävande av strandskydd. Kommunen har undersökt alternativa platser för uppförande av båthallar men gör bedömningen att det saknas lämpliga platser.

Inom en mindre del av planområdet (Område 9 Tallskog) förekommer den rödlistade (NT, nära hotad) talltickan. Klassningen "nära hotad" är det lägsta steget i rödlistan. Att en art är rödlistad innebär inte automatiskt att den är fridlyst. Tallticka är en naturvårdsart vilket innebär att det är en art med specifika krav på sin miljö, men som ändå är någorlunda allmänt förekommande. Inom Område 1. Tallskog (kompletterande naturvärdesinventeringen 2014) noterades inga talltickor. Tallticka är en mycket vanlig art i Västerviks kommun och inget unikt för områdena på Vitudden. Kommunen bedömer därför att det är rimligt att ett mindre område kan tas i anspråk för att möjliggöra uppförande av båthallar i anslutning till den befintliga varvsverksamheten på Vitudden.

### **Offentlig och kommersiell service**

Service och handel ligger i Västerviks centrum, ca 3 km söder om planområdet.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Planområdet angörs från Vituddsvägen, i anslutning till korsningen med Kanotvägen. Vituddsvägen är inrättad som gemensamhetsanläggning Vitudden ga:2 och förvaltas av Pilens vägs samfällighet. I praktiken är det dock kommunen som är väghållare för Vituddsvägen.

### **Trafikmängder**

Trafikmängden på Vituddsvägen är låg. Det finns ett begränsat antal boende, vägarna är återvändsgator och båtvarvet och kanotvarvet (som är de mest publika verksamheterna) har en relativt låg trafikmängd. Kanotvarvet bedöms ha 3 - 4 transportleveranser per år och en trafikgenerering på ca 10 - 20 personer/dag under sommarhalvåret. Trafiken till båtuppställningen beräknas vara lägre, med periodvis trafik på framförallt Kanotvägen. Uppskattningsvis en ökad trafik 3 - 4 veckor vid nedläggning av båtar April/Maj och upptag Augusti/September. Troligtvis kommer denna trafik inte vara högre än i dagsläget, trafikmängden hänger nära samman med antalet bryggplatser och inte var båtarna vinterförvaras. Då båtarna kan vinterförvaras närmare hamnen innebär det samtidigt en minskning av trafiken på Vituddsvägen, då flertalet transporter inte behöver passera denna väg. En separat gång- och cykelväg tycks därmed inte behöva anläggas längs Vituddsvägen.

### **Parkering**

Parkering ska lösas inom kvartersmark.

### **Kollektivtrafik**

Gränsövägen trafikeras av landsbygdsbuss linje 28 (2020-04-15). Busshållplats längs med Gränsövägen finns vid korsningen med Grantorpsvägen samt vid korsningen med Vituddsvägen.

### **Gång- och cykeltrafik**

Närmaste allmänna gång- och cykelväg finns längs med Gränsövägens södra sida. I korsningen Gränsövägen/Norrlandsvägen fortsätter gång- och cykelvägen dels in mot centrum, dels norrut mot Piperskärr. Österut sträcker sig gång- och cykelvägen längs med Gränsövägen hela vägen ut till Gränsö slott.

## **Mark, vegetation, Geoteknik**

### **Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden**

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med upprättandet av detaljplanen.

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen från 1990 består området främst av svallad morän med ytligt förekommande block och sten. I några delar finns det berg i dagen och här kan det krävas sprängningsarbeten. Grundläggning kan ske med plattor eller plintar.

### **Förorenad mark**

Inga kända förekomster av förorenad mark finns inom området.

### **Radon**

I en översiktlig undersökning av Västervik tätort framgår det att området kan ha lokala förekomster av radon. I den tidigare markundersökningen från 1990 står det att radon i området varierar mellan 2-14 $\mu$ R/h, vilket klassades som lågriskmark.

### **Hälsa och säkerhet**

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

### **Ljus**

Exploateringen kommer att medföra ökad allmänbelysning, punktbelysning från skyltar och ljus från trafiken i området. Detta ger en större belysningsmängd än tidigare.

### **Risker**

I båthallarna kommer fritidsbåtar att förvaras vilket inte utgör någon störande verksamhet. Avståndet mellan båthallar och bostäder bör dock vara minst 50 meter. Det avståndet uppfylls.

Under vissa perioder, vid upptagning och iläggning av båtar, kommer transporter mellan det befintliga båtvarvet och området med de nya båthallarna att öka.

### **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.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 m. 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.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Området ingår inte i den allmänna VA-anläggningens verksamhetsområde. I dagsläget är det inte heller aktuellt att utöka verksamhetsområdet. En VA-huvudman är inte heller skyldig att omhänderta och rena spillvatten.

Med tanke på att ett verksamhetsområdes huvudsakliga syfte är att tillhandahålla vattentjänster för hushållsändamål, och inte för industrier och liknande, bedömer

Västervik Miljö och Energi att det för närvarande inte finns någon anledning att utöka verksamhetsområdet. Västervik Miljö och Energi bedömer att båthallar är att betrakta som "industrier och liknande". Utanför verksamhetsområdet finns inga skyldigheter eller rättigheter för varken VA- huvudmannen eller fastighetsägaren. En anslutning till VA-nätet kan ändå vara en möjlighet i vissa fall, men i så fall regleras detta genom avtal mellan VA-huvudmannen och fastighetsägaren. För att avgöra om det är möjligt krävs en utredning kring behov och kapacitet. Fastighetsägaren får i så fall en förbindelsepunkt vid VA-huvudmannens ledning och betalar och ansvarar själv för ledningsdragning fram till den från sin fastighet.

### **Dagvattenhantering**

Enligt dagvattenutredningen (*Dagvattenutredning för Vitudden, Sweco 2014*) som genomfördes inför samråd föreslås planområdet avvattnas så att vatten sprids mot slutningen vid Vituddsvägen i öster och mot den öppna marken i norr. Punktvisa utlopp exempelvis från takytor bör tas om hand i perkolationsmagasin för diffus spridning i slutningen och infartsvägens dräneringsdiken ansluts till befintligt vägdike vid Vituddsvägen. Vattnet kommer därefter att belasta samma utlopp som tidigare.

Inför granskning har dagvattenutredningen kompletterats (*PM Komplettering av dagvattenutredning för Vitudden, Sweco 2020*). En ökad hårdgörningsgrad kommer att innebära en ökad föroreningsbelastning. Före reningsåtgärder överstiger ett flertal ämnen riktvärdena, vilket tyder på att någon form av reningsåtgärd är nödvändig. Det tidigare nämnda diket uppvisar goda reningsresultat. Reduktionseffektiviteten för diken är generellt sett hög. Efter rening underskrider samtliga beräknade föroreningshalter riktvärdena för dagvattenutsläpp som används i Riktvärdesgruppens riktvärden. Dessutom kommer ytterligare rening av samtliga parametrar att ske i skogsområdet innan dagvattnet släpps ut till havet. Sammantaget görs bedömningen att exploateringen med föreslagen dagvattenlösning inte har negativ påverkan på vattenförekomsten Lusärnafjärden.

### **El, tele, fiber**

För elförsörjningen svarar Västervik Kraft Elnät AB. Elförsörjningen kommer att lösas genom att koppla området till det befintliga allmänna elnätet. Planområdet kan ansluta till den befintliga nätstationen som ligger vid parkeringen längs med Vituddsvägen.

### **Avfall och återvinning**

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Avfallsanläggningar ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö & Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige".

## **PLANENS KONSEKVENSER**

---

### **Behovsbedömning**

Behovsbedömningen syftar till att belysa eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Behovsbedömningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkans skall enligt 6 kap Miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

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.

### **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.

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.

### **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.

Planen bedöms inte försämra förutsättningarna att nå målen för miljö kvalitetsnormerna.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

I den senaste statusklassningen klassificerades den ekologiska statusen för Lusärnafjärden som "måttlig" och den kemiska statusen som "ej god". Miljö kvalitetsnorm för Lusärnafjärden är att god ekologisk status ska uppnås till år 2027, skälet till tidsundantaget är att god ekologisk status med avseende på näringsämnen kan inte uppnås till 2021. Gällande kemisk ytvattenstatus har Lusärnafjärden fått undantag i form av mindre stränga krav för bromerade

difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av PBDE och kvicksilver (december 2015) får dock inte öka.

Sammantaget görs bedömningen att exploateringen med föreslagen dagvattenlösning (rening i befintligt dike) inte har negativ påverkan på vattenförekomsten Lusärnafjärden. Diket uppvisar goda reningsresultat och reduktionseffektiviteten för diken är generellt sett hög. Efter rening underskrider samtliga beräknade föroreningshalter riktvärdena för dagvattenutsläpp som används i Riktvärdesgruppens riktvärden. Dessutom kommer ytterligare rening av samtliga parametrar att ske i skogsområdet innan släpps ut till havet.

### **Riksintresse**

Riksintressena påverkas inte av detaljplanen.

### **Landskapsbild**

Landskapsbildn kommer att förändras i och med att relativt stora byggnadskroppar kommer att uppföras i ett tidigare obebyggt skogsparti. Påverkan är begränsad eftersom byggnadskropparna placeras en bit från Vituddsvägen och området omges av relativt hög skog. Påverkan kan begränsas ytterligare genom rätt placering samt utformning och färgsättning.

### **Hälsa och säkerhet**

Detaljplanen möjliggör uppförande av båthallar för förvaringen av båtar vilket inte innebär någon störning. Under vår och höst vid iläggning/upptagning ökar trafiken mellan det befintliga varvsområdet och planområdet.

Trafikökningen bedöms dock vara begränsad (se avsnitt Gator och trafik). Med största sannolikhet kommer trafiken inte vara högre än i dagsläget. Trafikmängden hänger nära samman med antalet bryggplatser och inte var båtar vinterförvaras. Då båtar kan vinterförvaras närmare hamnen innebär det samtidigt en minskning av trafiken på Vituddsvägen, då flertalet transporter inte behöver passera denna väg.

### **Naturmiljö**

Detaljplanen innebär att område med naturvärdesklass 2 och 3 tas i anspråk. Enligt *Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste Omgivningar, 2018*, är utgångspunkten att områden med höga värden för rekreation, natur- och kulturvärden skyddas från exploatering i så stor utsträckning som möjligt. Kommunen gör bedömningen att föreslagen exploatering är möjlig eftersom den identifierade naturvårdsarten talticka endast finns inom en mindre del av planområdet. Berörd del regleras med s.k. prickmark vilket innebär att området inte kommer att bebyggas. Se *Bedömning/Ställningstagande* s. 16. De mest värdefulla delarna (området med inmätta träd) ligger utanför planområdet.

### **Kulturmiljö**

Planområdet berör delar av ett presumtivt boplotsområde (Objekt 2) som eventuellt kan vara samtida med röset Lofta RAÄ 452:1 har avgränsats. En särskild utredning med sökschakt ska genomföras inför exploatering.

### **Nollalternativ**

Nollalternativet innebär att området inte blir planlagt och det kan inte uppföras några båthallar på Vitudden. Nollalternativet förhindrar en utveckling av Vituddens båtvarv och det blir svårt att tillgodose behovet av båtförvaring/uppställningsplatser som troligtvis kommer att öka, exempelvis behöver när marken inom området Tändstickan (Notviksplan), som idag används som uppställningsplats för båtar, tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

### **Genomförandepåverkan**

Att bygga i befintliga miljöer innebär i de flesta fall någon form av påverkan för närboende och marken som tas i anspråk.

Planen innebär att delar av fastigheten Granviken 1:31 planläggas och att båthallar med en total byggnadsarea på 6000 m<sup>2</sup> och en nockhöjd på 12 meter kan uppföras. Befintlig skog kommer att ersättas med byggnader och hårdgjorda ytor. I delen närmast Vituddsvägen får ingen bebyggelse tillkomma. Påverkan på närliggande bostadsfastigheter bedöms som liten. I båthallarna kommer endast båtar att förvaras; det är ingen verksamhet som stör eller alstrar mycket trafik.



## **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**

Planarbetet påbörjades 2012 och planen var på samråd 2014. Planprocessen handläggs därför med normalt planförfarande enligt kap. 5 plan- och bygglagen (2010:900), före 1 januari 2015.

### **Tidplan**

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2012-03-26
Samråd	2014-06-05 – 2014-07-11
Granskning	2020-04-22 – 2020-05-22
Antagande	2020 – Q3
Laga kraft	2020 – Q3

### **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.

### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Planen omfattar ingen allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbeten samt utredningar inom kvartersmark.

Fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten i möjligaste mån hanteras inom fastigheten.

## **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

---

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastigheten Grantorpet 1:31.

Detaljplanen ger underlag för lantmäteriförrättning och bildandet av en ny fastighet som omfattar ca 1,9 ha. Endast en fastighet ska bildas.

## **Gemensamhetsanläggning**

Tillfart till planområdet sker via Vituddsvägen, inrättad som gemensamhetsanläggning Vitudden ga:2. Den aktuella vägen är dock sedan länge förvaltd av Västerviks kommun. Anläggningen Vitudden ga:2 är inaktuell och frågan om en omprövning enligt anläggningslagen 35 § bör prövas i en framtida anläggningsförrättning. Detta kan innebära en kostnad för de i anläggningen ingående fastigheterna

## **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Detaljplanen möjliggör avstyckning från fastigheten Grantorpet 1:31 vilken ägs av Västerviks kommun.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

---

### **Tekniska utredningar**

Intressent/exploatör av planområdet ansvarar för och bekostar framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

---

### **Plankostnader**

Plankostnaderna kommer att regleras i samband med att köpeavtal tecknas med en ny fastighetsägare.

### **Kommunen**

Västerviks kommun avser att sälja kvartersmark med avsikt att använda området för vinterförvaring av båtar.

### **Fastighetsägaren**

Inom kvartersmark står fastighetsägaren för alla kostnader.

Kostnader för anslutning och framdragning av el bekostas av fastighetsägaren.

### **Utredningar**

Utredningar framtagna i denna detaljplan bekostas av exploatören. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av exploatören/ fastighetsägaren.

### **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.

## **MEDVERKANDE**

---

Planhandlingarna har upprättats av Anna Magnusson Sweco Architects AB i samarbete med följande tjänstemän:

Filippa Olsson, Planarkitekt (ansvarig till och med samrådsskede)  
Marcus Åberg, Planarkitekt (ansvarig från och med granskningskede)  
Fanny Hansson, Planarkitekt

Kommunstyrelsens förvaltning

Marcus Åberg  
Planarkitekt