

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan 2000

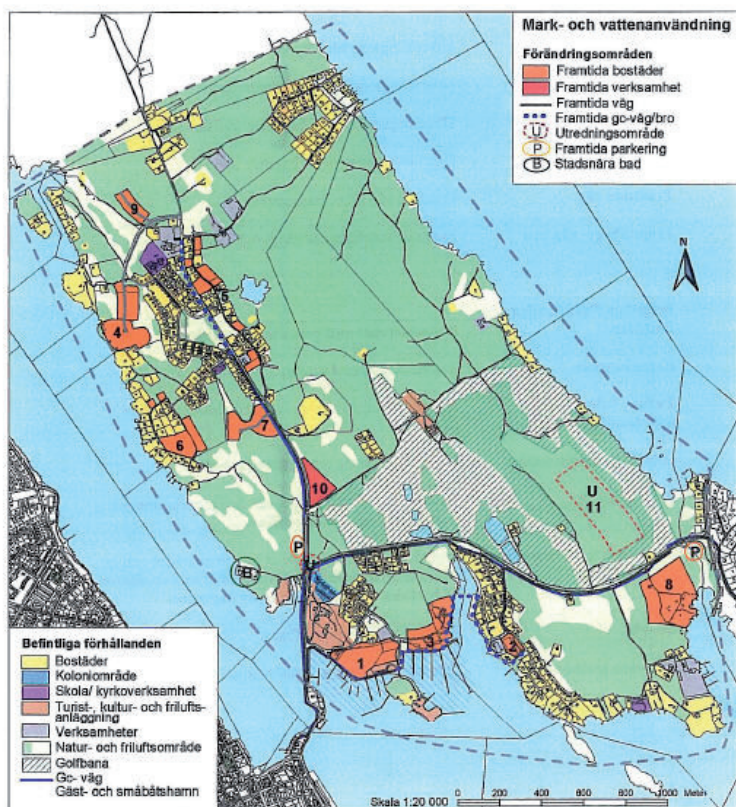
I översiktsplanen för Västerviks kommun ÖP 2000, antagen 2001-06-28, föreslås att en fördjupning görs över Norrlandet, Piperskärr – Gränsö, med inriktningen att hitta attraktiva bostadslägen samt att undersöka trafikförsörjningen.

Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet

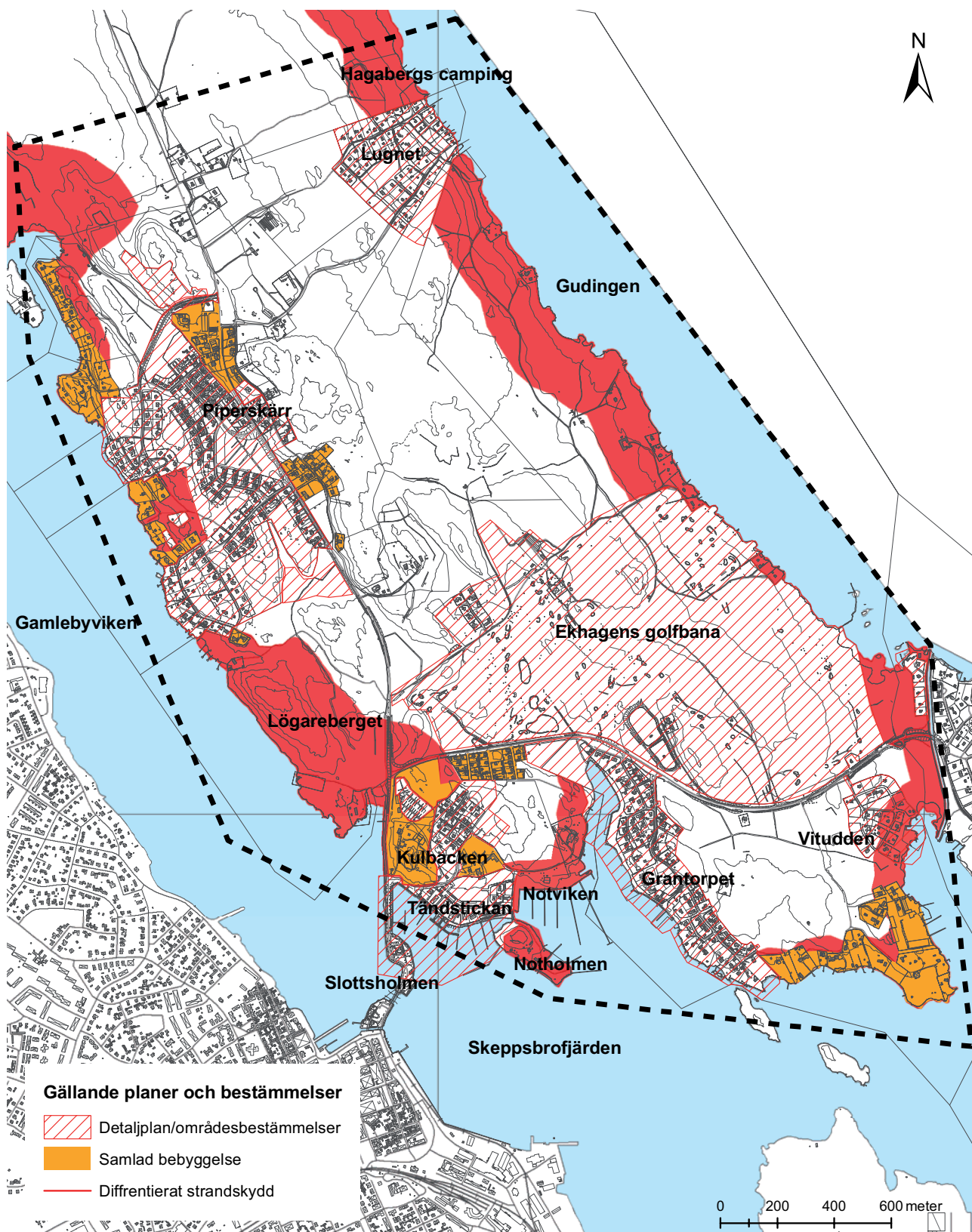
Planområdet ingår idag i *Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet, Piperskärr – Gränsö kanal*, 2004. Utgångspunkten för fördjupningen var att förtäta Piperskärr och bevara området som en egen tätort. I fördjupningen finns 11 utvecklings- och utredningsområden utpekade, varav de flesta är planlagda och utbyggnad pågår.

Följande områden är under utbyggnad eller är utbyggda:

1. Tändstickan	Utbyggt, viss utbyggnad kvarstår
2. Grantorpet	Utbyggt
3. Tuvan och Notviken	Ej påbörjade
4. Piperskärr	Utbyggt
5. Piperskärr	Delvis utbyggt
6. Piperskärr	Utbyggt
7. Piperskärr	Utbyggnad pågår
8. Vitudden	Utbyggnad pågår
9. Lugneberget	Utbyggnad pågår
10. Ekhamen	Förskola uppförs (byggnation påbörjad november 2009)
11. Ekhamen - utredningsområde	Bostäder, detaljplan pågår



Figur 4: Utsnitt ur FÖP 2004



Karta 2: Gällande detaljplaner/områdesbestämmelser, samlad bebyggelse samt strandskydd

Gällande detaljplaner/Områdesbestämmelser

Stora delar av planområdet omfattas av detaljplaner och områdesbestämmelser, se *karta 2*.

Pågående detaljplaner

I gällande fördjupning är U 11 (Ekhagen – utredningsområde), se *figur 4*, utpekade som möjligt område för bostäder. Idag pågår detaljplanearbete för bostäder i anslutning till golfbanan. Fastighetsägaren planerar att bebygga området med ca 50 nya bostäder med koppling till golfbanan.

Samlad bebyggelse

Inom områden som är redovisade som samlad bebyggelse, se *karta 2*, krävs bygglov för ny- och tillbyggnad samt ändring av byggnader.

Strandskydd och landskapsbildsskydd

Inom Västerviks kommun gäller utökat strandskydd på 300 meter från kustlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Strandskyddet regleras i 7 kap 13-18 §§ miljöbalken. Från och med 1 januari 2005 gäller differentierad avgränsning av strandskyddet för fastlandet i Kalmar län. *Karta 2* redovisar det differentierade strandskyddet. I de gällande detaljplanerna gäller det utökade strandskyddet där det inte är upphävt. Enligt miljöbalken 7 kap 15 § kan Länsstyrelsen upphäva strandskyddet inom område som ska ingå i detaljplan, men då krävs att särskilda skäl föreligger och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt. Efter den 1 juli 2009 ska kommunen själva behandla och besluta om upphävande av strandskydd i samband med detaljplanarbetet.

Planområdet omfattas av landskapsbildsskydd, vilket gäller 300 meter från kustlinjen. Enligt miljöbalken 7 kap 4 § krävs det tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra nya byggnader, upplag eller andra anordningar. Eftersom södra Norrlandet berörs av landskapsbildsskyddet ställer översiktsplanen krav på ”att ny bebyggelse ges en arkitektur och färgsättning som följer traktens tradition”.

Riksintressen

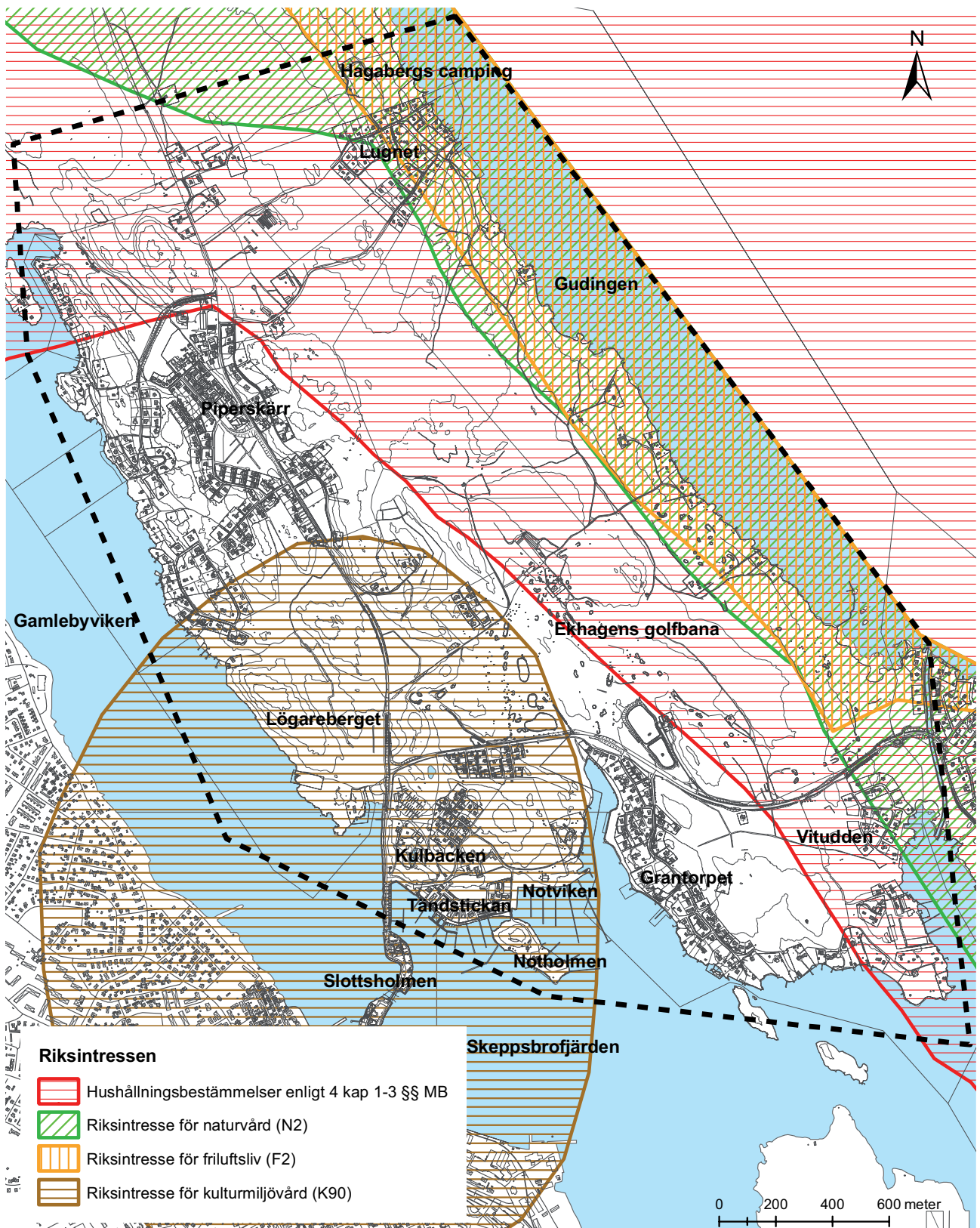
Planområdet omfattas av **riksintresse för kulturmiljövården (K90)**, **riksintresse för naturvården (N2)**, **riksintresse för friluftslivet (F2)**, **riksintresse för yrkesfisket** samt **särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB**. Riksintressena redovisas på *karta 3*. Inom ett område som omfattas av riksintresse råder inget byggförbud. Man kan få bygga eller exploatera inom riksintresset endast om det kan ske på ett sätt som inte *påtagligt skadar* natur- och kulturvärdena. En påtaglig skada på riksintressen enligt 3 kap MB kan uppkomma även om ingreppet inte påverkar värden just på exploateringsplatsen.

Riksintresse för naturvården (N2, Västervik och Oskarshamns skärgårdar)

Riksintresse för naturvården, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för naturvård i Kalmar län*, hela urbergsskärgården i Kalmar län från länsgränsen mot Östergötland i norr till Oskarshamn i söder. Skärgården är till stora delar fri från fritidsbebyggelse förutom i anslutning till de större öarna med fast boende befolkning. Östersjöns skärgårdar är unika genom sin mosaik av öar och brackvatten. Västerviks och Misterhults skärgård är en typisk urbergsskärgård med tusentals öar, holmar och skär. Här finns stora värden både över och under vattnet. Skärgården karaktäriseras av ett intressant art- och individrikt fågelliv som karaktäriseras av den sjöfågelfauna som är typisk för skärgårdar. De flesta vegetationskända bottenar i skärgården är viktiga lekplatser för strömming, abborre, gädda och många andra fiskarter. Många havsvikar i skärgården har en tydlig tröskel i inloppet från öppna havet. Dessa så kallade tröskelvikar är extra känsliga för övergödning och andra föroreningar, eftersom vattensammansättningen är liten.

Riksintresse för kulturmiljövården (K90, Västervik)

Riksintresse för kulturmiljövården, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för kulturmiljövården i Kalmar län* Västerviks centrum, Slottsholmen samt strandområden vid Lögareberget, Kulbacken och Notholmen.



Karta 3: Riksintressen (vattnet kring Norrlandet omfattas av Riksintresse för yrkesfisket)

Riksintresse för friluftslivet (F2, Norra Smålands skärgård)

Riksintresse för friluftslivet, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för friluftslivet i Kalmar län*, hela Norra Smålands skärgård. Skärgården är mycket mångformig och variationsrik, naturskön och attraktiv med utsökta tillfällen till båtsport, bad, kanoting och fiske, natur- och kulturstudier.

Riksintresse för yrkesfisket

Riksintresset för yrkesfisket, 3 kap 5 § MB, omfattar Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar. Riksintresset omfattar fångstplatser, lekområden, uppväxtområden, vandringstråk för ål och sötvattensarter samt fiskehamnar.

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 3 §§ MB

Den nordostliga delen av planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap. Hushållningsbestämmelserna innebär att inom kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund med flera skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Inom kustområdena och skärgårdarna i bland annat Småland och Östergötland får, enligt 4 kap 3 § MB, ett antal fabriker och andra störande anläggningar inte komma till stånd. Dessa anläggningar återfinns i 17 kap 1 § 1 och 4 a § 1-11. Samtidigt gäller det sk tätortsundantaget som innebär att bestämmelserna inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter och lokala näringslivet. Detta undantag kan anses gälla här, eftersom området ligger i direkt anslutning till Västerviks tätort.

Miljökvalitetsnormer

För att skydda människors hälsa eller miljön får regeringen föreskriva om miljökvalitetsnormer (MKN). Normerna ska inte reglera vad som är tillåtet att släppa ut utan ange den miljökvalitet som ska finnas. Kommunerna är skyldiga att säkerställa att normerna uppfylls. Det innebär också att planering och planläggning måste göras på ett sådant sätt att möjligheten till att uppfylla normen underlättas.

De miljökvalitetsnormer som tagits fram hittills är:

- Normer för utomhusluft avseende halten av kväveoxid och svaveloxid för skydd av människors hälsa i tätorter.
- Ett värde för kvävedioxid för skydd av vegetation utanför tätorter och ett för svaveldioxid för skydd av ekosystem utanför tätorter.
- Ett värde för halten av bly i utomhusluft för skydd av människors hälsa och miljön i hela landet.

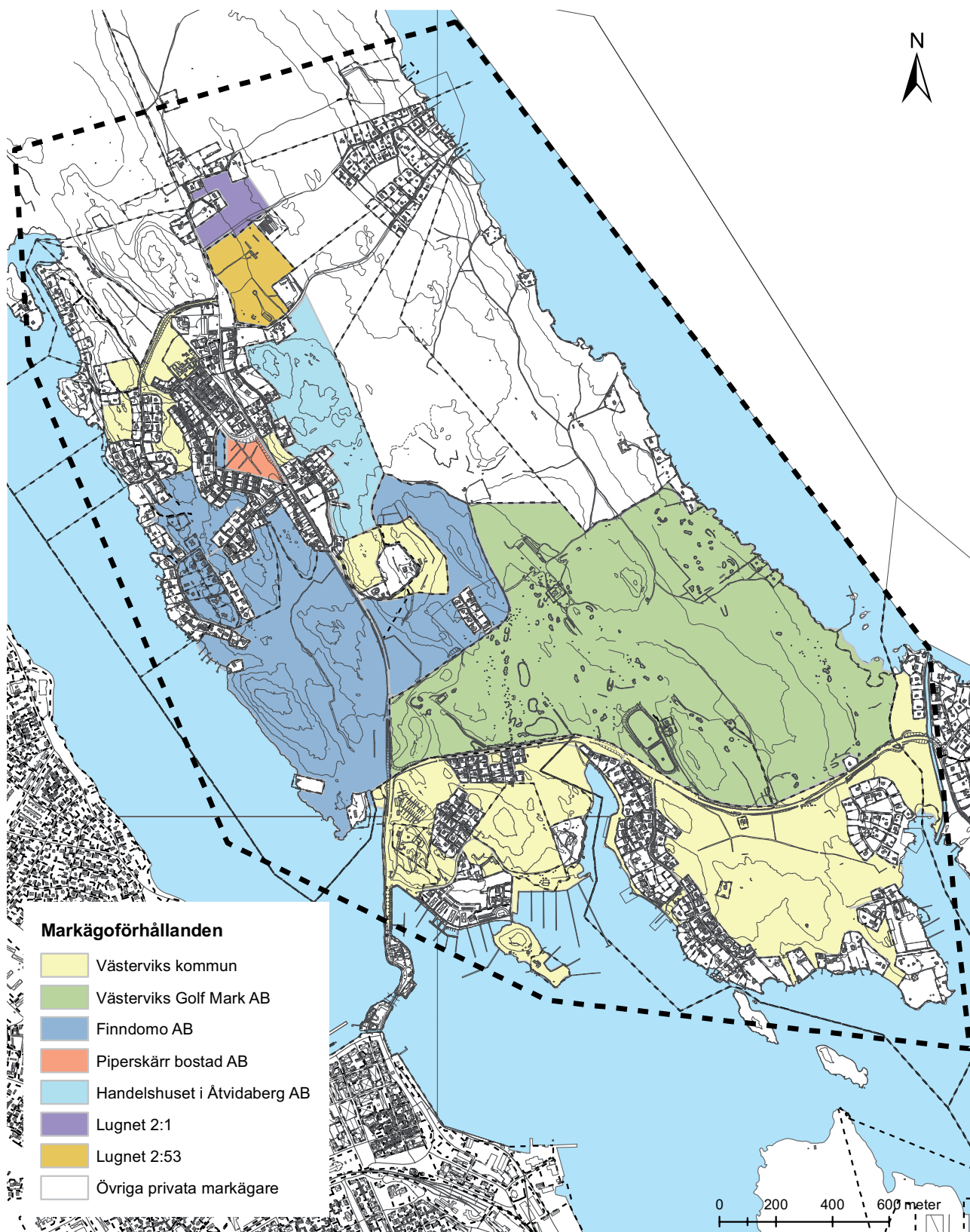
Mätningar av kvaliteten på utomhusluften i gaturum inne i Västerviks stad har pågått sedan i slutet av 1980-talet. Halterna av svavel- och kvävedioxid har minskat kraftigt de senaste 10 åren och miljökvalitetsnormerna klaras med god marginal. Det gör även miljökvalitetsnormerna för bensen och partiklar (PM10). Bensenhalten uppmättes under vinterhalvåret till 1,5 ug/m³. Partikelhalten ligger på ca 15 ug/m³. Detta är klart under miljökvalitetsnormen på 40 ug/m³.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i huvudsak privatägd. De största privata markägarna är Västerviks Golf Mark AB och Finndomo AB. Västerviks kommun äger mark främst i områdets södra del och mindre delar i nordväst.

Exploatörer, intressenter

Finndomo AB äger fastigheten Stuverum 1:43 samt fastigheten Piperskärr 3:1, vilka omfattar ca 50 hektar mark. Finndomo AB avser att bygga ett 100-tal hus i området, både småhus och grupphus, eget ägande och bostadsrätter. Finndomos satsning i området är långsiktig men redan idag pågår utbyggnad av den första etappen, Pipers Äng. Ägaren till fastigheten Lugnet 2:1 är också intresserad av att uppföra bostadsbebyggelse på delar av sin fastighet. I ett planprogram framtaget 2007-09-30 redovisas ett förslag som omfattar ca 19 tomter för friliggande villor. Även ägaren till fastigheten Lugnet 2:53 samt Piperskärr bostad AB och Handelshuset i Åtvidaberg AB är intresserade av att exploatera inom planområdet.



Karta 4: Markägoförhållanden

ÖVERGRIPANDE INVENTERING AV PLANOMRÅDET

Kvaliteter

- Närheten till Västerviks stad (1-3 km) innebär att området har goda möjligheter att bli en del av staden.
- Möjlighet till havs- och naturnära boende.
- Varierat landskap med barrskog, lövskog, öppna beteshagar, berg i dagen och vatten.
- Goda rekreationsmöjligheter, exempelvis strövområden, golfbana, småbåtshamn, kanotklubb, ridanläggningar, badmöjligheter.
- Närhet till Gränsö naturreservat, ett rekreationsområde med vandringsleder och fina badplatser.
- Ett relativt väl utbyggt gång- och cykelvägnät som har god koppling med Västerviks stad.
- Kommunalägd mark närmast staden.
- Flera privata markägare med önskemål om att exploatera.
- Restaurang och café vid Kulbacken, Ekhagens golfbana samt vid gästhamnen (Västervik Waterfront). Även café vid Gläntan och på Gränsö.

Brister

- Endast två tillfarter till Norrlandet. Från Västerviks centrum via Slottsholmen och Slottsholmsvägen samt norrifrån via Gamleby.
- Slottsholmsvägen är redan idag hårt belastad under delar av sommarmånaderna.
- Öppningsbar bro vid Stora Strömmen som begränsar trafiken och försvårar för räddningstjänsten.
- Korsningen Gränsövägen-Norrlandsvägen har dålig sikt.
- Gång- och cykelvägens koppling mellan Gränsövägen och norrut mot Piperskärr är idag bristfällig.
- Gång- och cykelväg saknas från Rutsberg och norrut.
- Bristande utbud av kommersiell service.
- Bristfällig kollektivtrafik till den norra delen.
- Störande verksamheter samt djurhållning som begränsar utbyggnadsmöjligheten.
- Delar av strandremsan är ”igenbyggd”, vilket begränsar allmänhetens tillgång till stränderna på Norrlandet, exempelvis vid Grantorpet och de västra delarna av Piperskärr.
- Verksamheter, såsom båtuppläggning, begränsar utbyggnaden i de mest attraktiva lägena.
- Befintlig förskola och skola klarar inte ett ytterligare tillskott av barn.



Bild 5: Närheten till Västervik och havet



Bild 6: Varierat landskap, öppen hagmark och lövskog



Bild 7: Ek Hagens Golfbana centralt i planområdet



Bild 8: Utblickar mot Gudingen i öster



Bild 9: Båtupplägning och parkering vid Notviken



Bild 10: Dålig sikt, Norrlandsvägen-Gränsövägen