



Bild 19 och 20: Kajområdet och båtupplägningsplatsen vid Notviken

Att beakta vid detaljplanering:

- Strandskydd
- Bebyggelsens höjd över havet
- Markföroreningar
- Geoteknik
- Naturvärden (nyckelbiotop)
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Landskaps- och stadsbild

5. Komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse i Piperskärr, 60-70 bostäder

Område 5 omfattar ett antal mindre ytor i anslutning till befintlig bebyggelse i Piperskärr. Området längs med Sommarhemsvägen och Rutbergsgatan är kuperat och består av berg idagen och gles tallskog. Från detta område har man fin utsikt ut över Gamlebyviken. I övrigt föreslås komplettering av ett antal villor eller parhus/radhus inom fastigheten Piperskärr 3:1, som ligger längs med Pipers gata. I anslutning till befintligt flerbostadshus i Piperskärr finns möjlighet till ytterligare flerbostadshus. Även ett mindre område mellan Norrlandsvägen och Gröndalsgatan kan kompletteras med bebyggelse.



Bild 21 och 22: Området längs Sommarhemsvägen

Att beakta vid detaljplanering:

- Geoteknik
- Utsikten mot Gamlebyviken
- Bebyggelsens placering, byggnadshöjd och anpassning till terrängen

6. Lugnet 30-50 bostäder (10-20 bostäder utan Lugnet 2:53)

Området ligger längst norrut och i anslutning till Norrlandsvägen och vägarna mot Lugnets fritidshusområde. Marken är privatägd och består i huvudsak av ängs-, betes- och skogsmark. I anslutning till området finns ett mindre stall och en bilskrot. Bilskroten begränsar möjligheten till bostadsbebyggelse i den södra delen av området (Lugnet 2:53) och en utbyggnad är möjlig först om bilskroten avvecklas. Blir det aktuellt med bostäder ska de verksamheter som ersätter bilskroten vara icke störande. Området kan angöras antingen via Norrlandsvägen eller via vägarna mot Lugnet, vilket ska utredas vidare vid detaljplaneläggning.



Bild 23 och 24: Öppen betesmark på fastigheterna Lugnet 2:1 och Lugnet 2:53

Att beakta vid detaljplanering:

Avstånd till bilskrot, stenhuggeri och stall

Avstånd till Norrlandsvägen

Förlängning av gång- och cykelvägen längs med Norrlandsvägen

Lämplig infart till området/områdena

7. Gröndalen samt komplettering i anslutning till Gröndalsgatan 25-30 bostäder

Fastigheten Gröndalen 1:1 ägs av Handelshuset i Åtvidaberg AB. Området ligger relativt högt, i anslutning till befintlig bebyggelse längs med Gröndalsgatan. Den södra delen av fastigheten består av barrskog och partier med avverkad skog samt berg i dagen. Här föreslås ytterligare bostadsbebyggelse. Eftersom fastighetsägaren är intresserad av att exploatera bör ett genomförande av Gröndalen ske tidigare än området Tistedalen. För att möjliggöra det föreslås området angöras via till Gröndalsgatan. Även längs med Gröndalsgatan finns möjlighet att komplettera med ytterligare villabebyggelse. I anslutning till befintliga verksamheter i den norra delen är det möjligt att förlägga verksamheter. Området vid korsningen Gröndalsgatan/Norrlandsvägen ska utredas ytterligare för att kunna avgöra om bostäder är lämpligt.



Bild 25 och 26: Tallskog och avverkad skog i södra delen av fastigheten Gröndalen 1:1

Att beakta vid detaljplanering:

- Geoteknik
- Anslutning till Gröndalsgatan
- Avstånd till djurhållning
- Allmänhetens tillgänglighet till Gröndals mosse
- Strandskydd kring och värdefulla grodor i Gröndals mosse

8. Förskola/skola/centrumområde/bostäder vid korsningen Norrlandsvägen - Ekhagsvägen
För att den nya stadsdelen södra Norrlandet ska få en gemensam mötesplats och entrépunkt föreslås ett mindre centrum- och serviceområde i anslutning till korsningen Norrlandsvägen - Ekhagsvägen. Platsen, som består av öppen betesmark och lövskog, ligger centralt i området och är lättillgänglig. Här möjliggörs för en ny förskola/skola, dagligvarubutik, bostäder och parkering. Söder om området, där Västerviks Träbåtsförening idag ligger, ska det vara möjligt med icke störande verksamhet och handel.



Bild 27 och 28: Området vid korsningen Norrlandsvägen/Ekhagsvägen

Att beakta vid detaljplanering:

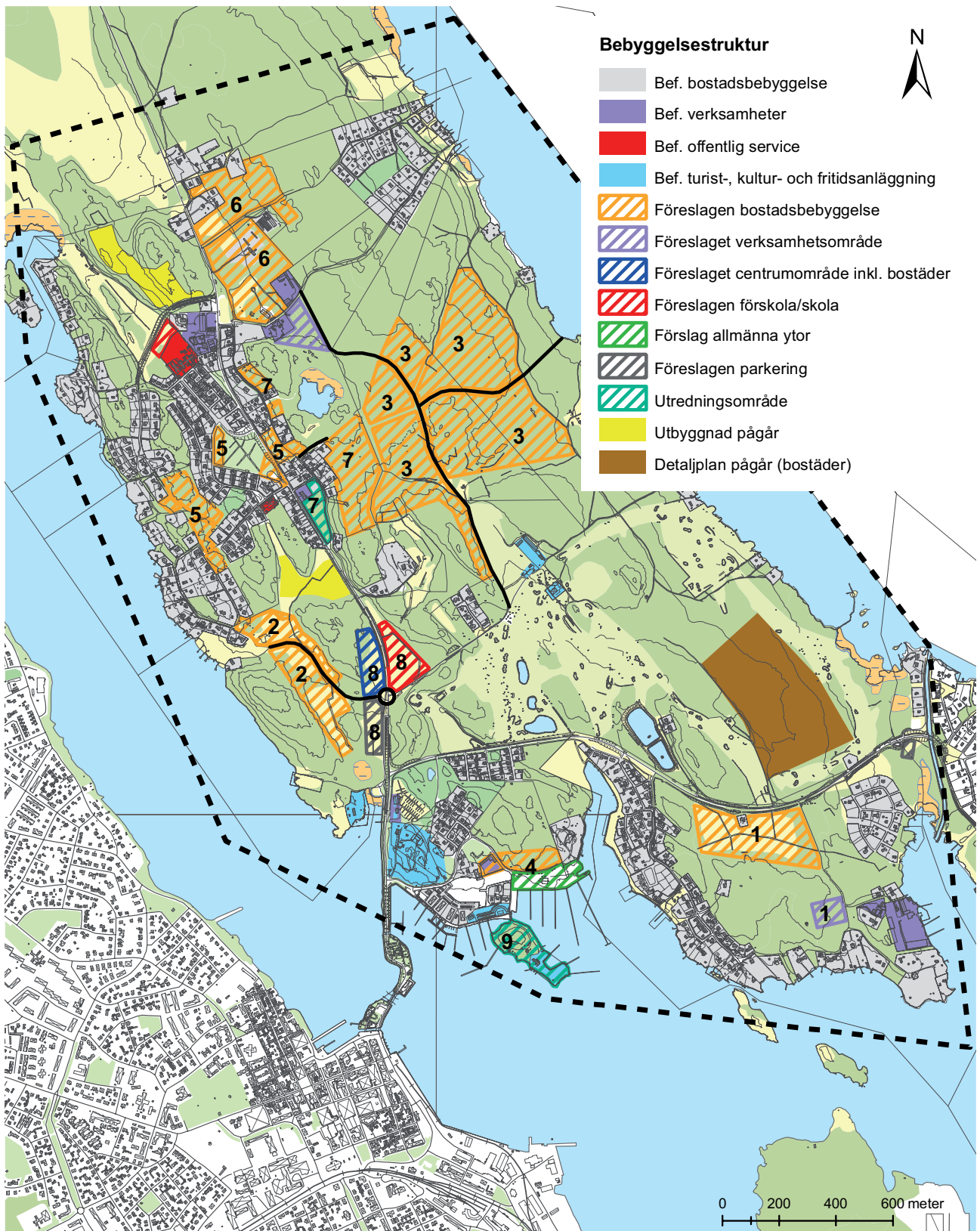
- Geoteknik
- Dagvattenhantering
- Avstånd till Norrlandsvägen samt utformning av vägen och korsningen
- Hänsyn till nyckelbiotoper, jätteträd och sumpskog

9. Notholmen - framtida utredningsområde

Notholmen ligger söder om Tändsticksområdet och Notviken. En utbyggnad på Notholmen ställer mycket höga krav på utformning och anpassning till både landskaps- och stadsbild. Möjligheten att bygga på Notholmen bör utredas ytterligare och Notholmen redovisas därför som framtida utredningsområde.



Bild 29 och 30: Notholmen



Karta 10: Bebyggelsestruktur