



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Enheten för samhällsbyggnad

Upprättad 2020-05-18

Reviderad 2020-09-21

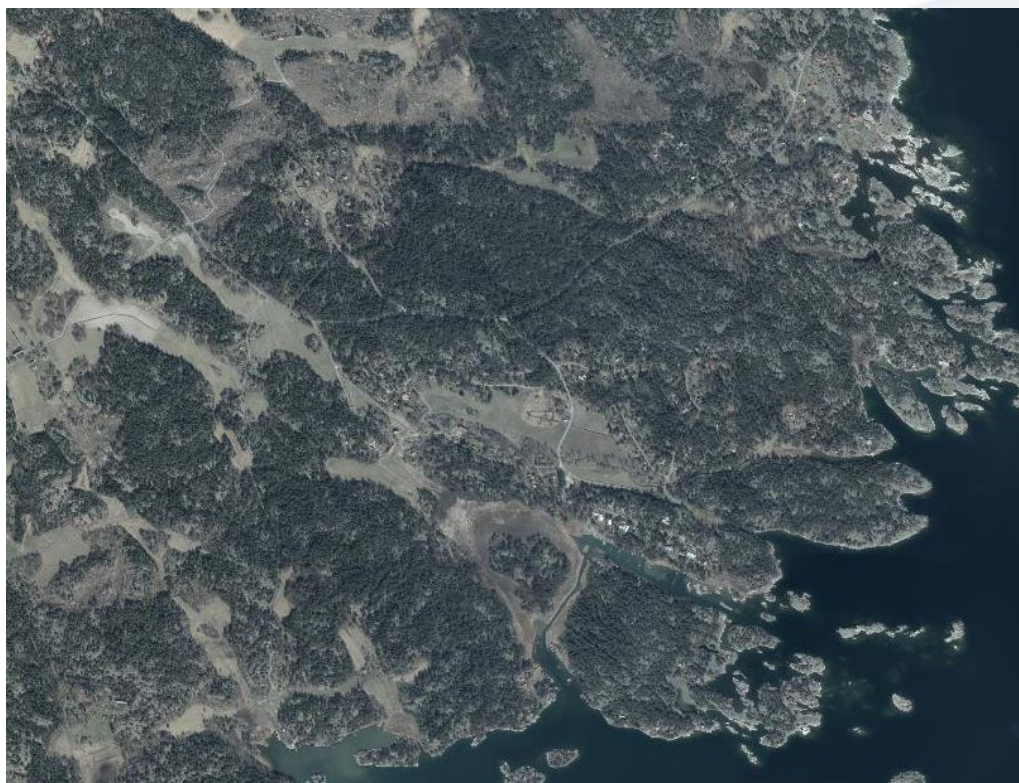
Planarkitekt
Marcus Åberg
0490- 25 40 64
marcus.aberg@vastervik.se

ANTAGANDE: KS 2020-10-05

LAGA KRAFT: 2020-10-29

DETALJPLAN NR: Lr201029

DNR: 2020/208-214



**Ändring av detaljplan fastställd som
Byggnadsplan för del av YTTERBY 1:19,
Stora Askö
Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län**



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Ändring av plankarta, 2020-08-28
- Ändring av planbestämmelser och tillägg till plan- och genomförandebeskrivning, 2020-08-28
- Granskningsutlåtande 2020-09-21

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsförteckning, 2020-08-20
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-05-18

**Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna
för gällande detaljplan Dnr: 08-LHR-1653**

Byggnadsplan, laga kraft 1976-09-10

Bestämmelser, laga kraft 1976-09-10

Beskrivning, laga kraft 1976-09-10

TILLÄGG/ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Om en detaljplan behöver kompletteras eller ändras men huvudsyftet fortfarande är detsamma går det att tillämpa "ändring av detaljplan". Bestämmelser kan då läggas till ändras och tas bort. De ursprungliga planhandlingarna gäller fortfarande och ska läsas tillsammans med tillkommande ändringar.

Underliggande byggnadsplan för del av Ytterby 1:19, Stora Askö, gäller jämsides denna ändring.

Bestämmelserna är utformade med utgångspunkt i den nyligen framtagna ändringen av detaljplanen för del av Ytterby 1:19 m.fl. Runnkalen, Stora Askö (0883-P2019/10). Områdena har liknande förutsättningar och föreslås därför få motsvarande planbestämmelser.

Nedan redovisas bestämmelser som stryks och bestämmelser som läggs till samt ett ställningstagande över hur kommunen resonerat kring ändringen.



Bestämmelse som utgår ur planhandlingar.



Specialområden

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän vägtrafik framföras på bro eller vägbank över vattnet.

Ställningstagande: Planens intentioner genomfördes aldrig fullt ut efter regeringens beslut den 9 oktober 1980 och därför får dessa bestämmelser anses ha spelat ut sin roll och inte längre vara aktuella.

Bestämmelsen z utgår.

Byggnadssätt

5 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

1 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 110 m² och gårdsbyggnad icke större areal än 30 m².

Ny bestämmelse:

Inom F betecknat område gäller:

- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m²
- Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 100 m²
- Byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,7 meter över havsvattennivån i RH2000.

Ställningstagande: En utökad byggrätt medges för att tillgodose behov och efterfrågan avseende modernt boende med större boyta och utrymme för flera generationer m.m.

Grundläggning för ny bebyggelse ska följa de riktlinjer som finns utgivna av Länsstyrelsen, där det slås fast att byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten upp till + 2,7 meter över havsvattennivån i RH2000, för att klara framtida havsvattennivåer.



Våningsantal, byggnadshöjd och takvinkel

6 § VÅNINGSAANTAL
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

7 § BYGGNADS HÖJD
1 mom. På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,2 respektive 5,7 meter.

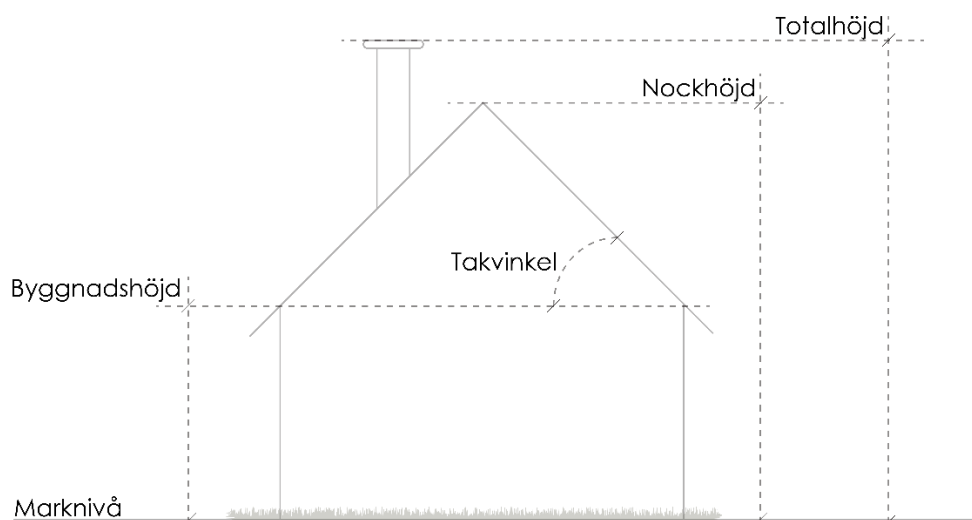
Ny bestämmelse:

- Nockhöjd max 4,5 meter inom området för 1 våning
- Nockhöjd max 8 meter inom område för 2 våningar
- Minsta takvinkel 10 grader

Ställningstagande: Inom planområdet får byggnader om en våning uppföras idag (med undantag för två fastigheter där tvåvåningsbyggnader får uppföras). Ändringen innebär att högstanockhöjd bestäms till 4,5 meter (för 1 våning markerat i plankarta) och 8 meter (för 2 våningar markerat på plankarta), vilket anses vara en skälig höjd för envånings- respektive tvåvåningshus. Syftet med bestämmelsen är att tydligt redovisa hur hög bebyggelsen kan bli. Våningar är ett svårdefinierat begrepp och ger inte tydligt stöd inför en bygglovsprövning.

En minsta takvinkel har satts för att undvika platta tak som riskerar att förvanska områdets karaktär. För att få till en enhetlig struktur i området över tid tas möjligheten bort att bygga i två våningar. Området består nästan uteslutande av byggnader byggda i en våning. Genom bestämmelsen omnockhöjd till 4,5 meter finns ändå möjlighet att kunna bygga med exempelvis inredd vind.

Bestämmelse om våningsantal och att vind icke får inredas utgår.



Figur 1: visar vad som menas med takvinkel och nockhöjd i relation till andra begrepp.



Figur 2: Inom planområdet finns en stor variation på takvinklar.



TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Bakgrund

Under 2019 gjordes en planändring över byggnadsplan för Ytterby 1:11 m.fl. Ändringen var en första del av processen att ändra detaljplanerna i Ytterby. Nästa etapp är byggnadsplan för del av Ytterby 1:19, Stora Askö. Under arbetet med detaljplanen för Ytterby 1:11 m.fl. framkom det att det finns starka intressen att även göra denna etapp som planuppdraget avser. Enheten för samhällsbyggnad är initiativtagare till uppstarten av denna detaljplaneändring.

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen är att möjliggöra en bostadsbyggnation som är anpassad till dagens behov och efterfrågan, vilket innebär en utökad byggrätt. Det finns bestämmelser i byggnadsplanen som inte har genomförts i linje med planens intentioner som kommer att utgå.

Denna ändring innebär att enbart de ändrade bestämmelserna i befintlig byggnadsplan beskrivs i denna handling som skall läsas tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning

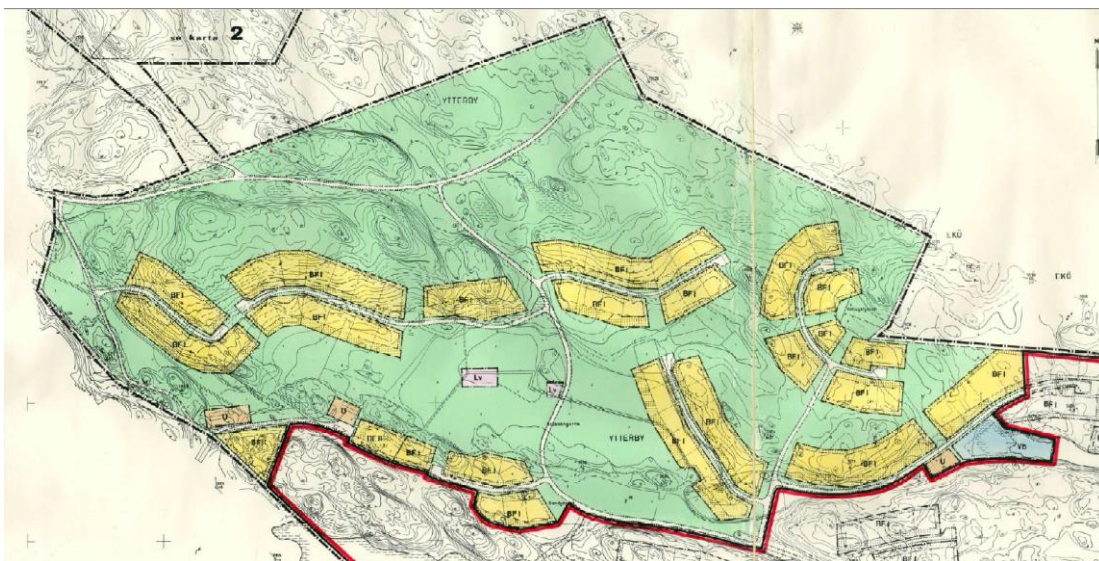
Planområdet ligger i kustbandet söder om Flatvarp i norra kommundelen. Området präglas av bergsknallar, barrskog och inkilande vikar. Längs kustlinjen har fler hus tillkommit under åren med båthus, bryggor och tillhörande komplementbyggnader.



FIGUR 3: Planområdets läge i norra kommundelen



FIGUR 4-5: Sommarstugeområdet ligger naturskönt



FIGUR 6-7: Byggnadsplan för del av Ytterby 1:19, Stora Askö.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Naturvård och Friluftsliv enligt MB 3:6, Kust- och turism och friluftsliv enligt MB 4:2 och obruten kust enligt MB 4:3.

Vattenskyddsområde

Stora delar av planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och avses att fortsatt vara upphävt.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2020-05-18 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att ändra befintlig byggnadsplan.

Planförfarande

Planen hanteras enligt standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

Miljöbedömning

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Inga nya tomter tillskapas i samband med ändring av byggnadsplanen. Befintliga tomter är i anspråkstagna och den utökade byggrätten bedöms vara av så begränsad omfattning att ändringen av byggnadsplanen inte bedöms påverka någon av riksintressena negativt till följd av genomförandet av ändringen till byggnadsplanen.

Markanvändning

Området är idag exploaterat med fritidshus och flera året runt boenden. Fastigheterna är reglerade och taxerade som småhusenhet, bebyggd. Ingen ny eller ändrad markanvändning föreslås, endast ändring av egenskaper.



FIGUR 9: Sommarstugeområdet i Ytterby ligger insprängt i naturen och stor hänsyn har tagits till platsens förutsättningar vid planering för att uppnå en minimal påverkan på landskapet. Ingen ny mark för bostäder föreslås i planändringen.

Förenlighet med planens syfte

Inga nya markområden föreslås tas i anspråk genom detta planförslag. Byggnadsplanens ursprungliga syfte var att skapa förutsättningar för bostadsändamål. En ändring och tillägg av byggnadsplanen går i linje med gällande byggnadsplans syfte och intentioner.



GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Ändringen upprättas enligt reglerna för standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL).

Samråd	2020-06-06 till 2020-07-06
Granskning	2020-08-31 till 2020-09-14
Antagande	2020-10-05
Laga kraft	Q4 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden har gått ut.

Huvudmannaskap

Ingen förändring av huvudmannaskap sker.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

TEKNISKA FRÅGOR

VA

Inga nya va-anläggningar bedöms aktuella till följd av planändringen.

El, fiber, värme

Inga nya serviser bedöms aktuellt aktuella till följd av planändringen.

Brandskydd

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.

Brandskyddet ska i övrigt utformas enligt gällande krav i samråd med räddningstjänsten.



Avfall

Området är anslutet till den kommunala avfallshanteringen. Inga nya kunder bedöms aktuellt på grund av ändring i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Västerviks kommun tar ut en planavgift för att täcka kostnader som har uppstått i samband med planläggning av detaljplanen. Planavgiften ska tas ut enligt planfaktor 2 vid bygglovshantering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats i samarbete med övriga tjänstepersoner på enheten för samhällsbyggnad, Västerviks kommun.

Marcus Åberg
Planarkitekt
Kommunstyrelsens förvaltning