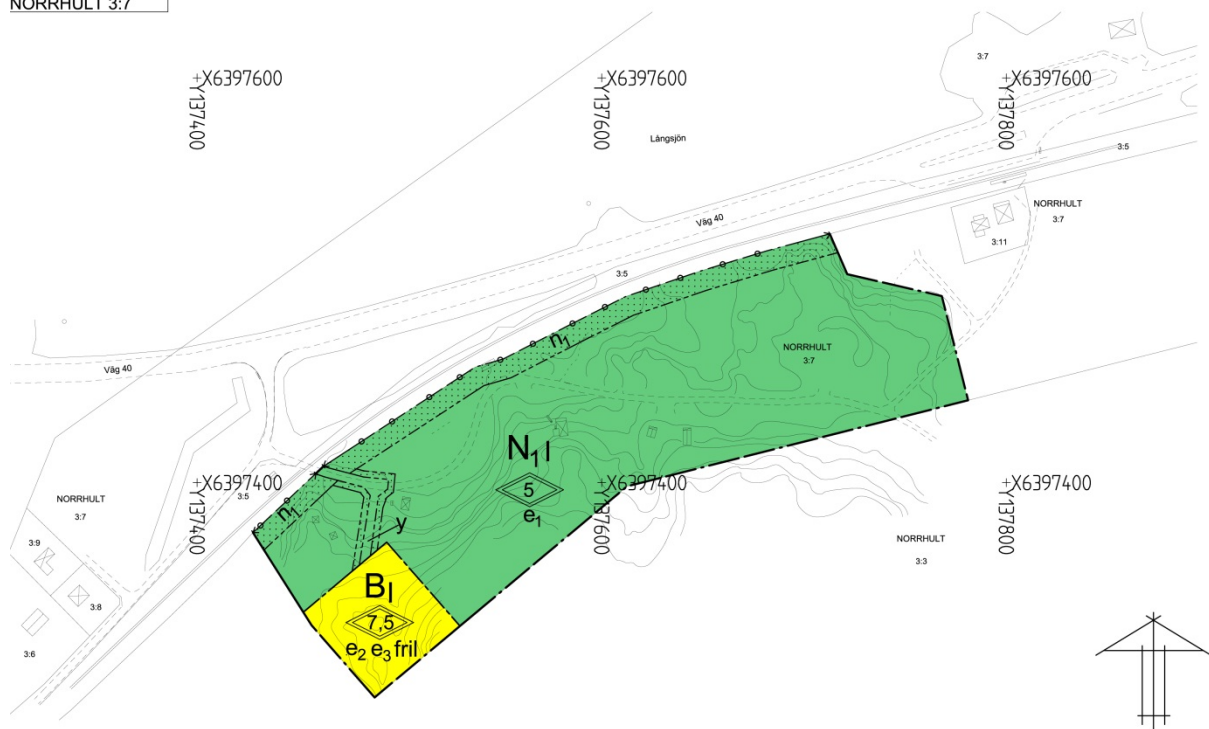


PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Ankarsrum, Norrhult 3:7

Västervik kommun, Kalmar län.

DETALJPLAN
NORRHULT 3:7



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund	Detaljplaneförslaget för del av Norrhult 3:7, Ankarsrum har upprättats på initiativ av en privat exploatör, som har för avsikt att utöka den befintliga campingverksamheten inom området och tillskapa en fastighet för bostadsändamål.
Syfte	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utökad byggrätt inom campingområdet och att upprätta område för bostadsändamål i planområdets sydvästra del.
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken (MB)	Den föreslagna detaljplanen bedöms inte stå i konflikt med; - De grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap. MB, - särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap. MB, samt anses inte medverka till att miljökvalitetsnormer, enligt 5 kap. MB, överskrids. En behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning är framtagen i samband med detaljplanen och bifogas samrådshandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget ca 3 km väster om Ankarsrum samhälle och ca 25 km väster om Västervik tätort. Området avgränsas i norr av väg 40 och Smalspårsjärnvägen, i öster av bostadsbebyggelse samt i söder och väster av naturområden.
Markägoförhållanden och areal	Planområdet utgör en del av en större fastighet som ägs av en enskild fastighetsägare. Totalt omfattar planområdet ca 3,3 ha mark, varav ca 3000 m ² utgörs av kvartersmark för bostadsändamål och resterande mark av campingområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Planområdet benämns inte som enskilt område i Västerviks kommun översiktsplan, antagen 2001-06-28, eller i Översiktsplanens bilaga 5, <i>Fördjupade tätortsstudier Västervik kommun</i> , antagen 1990-08-07, reviderad 1992-11-17.
Detaljplan	Gällande detaljplan, <i>Detaljplan för Norrhult 3:7, del av Ankarsrum</i> , antogs 1990-08-16.
Miljökonsekvensbeskrivning	En behovsbedömning har upprättats och ingår i samrådshandlingarna. Ställningstagandet har gjorts att detaljplanen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därav inte är nödvändig.
Riksintresse	Detaljplaneområdet ingår inte i områden av riksintresse. Norr om planområdet löper väg 40 som är av riksintresse för det nationella stamvägnätet. Planförslaget omfattar inte väg 40 och anses inte påverka riksintresset negativt.

Strandskydd

Planområdet ligger i anslutning till Långsjön som har ett strandskyddsområde som sträcker sig från strandlinjen 100 meter ut i vattenområdet och 100 meter in på land.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett anlagt campingområde. I söder är området relativt kuperat med vegetation av barrskog och buskage. De norra delarna är mer flacka och utgörs av öppen gräsbevuxen mark. I norr ligger även Långsjön som utgör en viktig del av landskapsbilden i området.

Naturområdet längs med hela Långsjön ingår i naturvårdsprogrammet för Västervik kommun som klass 2-område. Naturen anses ha mycket högt värde och är av regionalt intressen.



Bilderna visar naturen inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars, SGU, översiktliga kartdatabas består berggrunden i området av Smålandsgranit och jordarterna av ett tunt jordtäckte som övertäcker kalt berg.

Radon

Hela Västervik kommun ligger inom riskområde för markradon. Planområdet ingår dock inte i högriskområde för radon.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999. Miljökvalitetsnormer kan innefatta föroreningsnivåer och störningsnivåer som människor och naturen/miljön kan utsättas för utan fara för påtagliga olägenheter och som inte får understigas eller överskridas. Normerna syftar till att uppfylla de gemensamma kraven inom EU och omfattar utomhusluft, vattenförekomster, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

För den intilliggande Långsjön finns två miljökvalitetsnormer för vatten. Långsjön hade år 2009 otillfredsställande ekologisk status, men god kemisk ytvattenstatus. Som kvalitetskrav för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten skall Långsjön uppnå god ekologisk status till år 2021 och behålla god kemisk

ytvattensstatus till år 2015.

Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller syftar till att eftersträva att buller inte medför skadliga effekter för människors hälsa. Bulleraspekten i planförslaget belyses vidare i planbeskrivningen under kapitlet *Störningar*.

Planförslaget bedöms inte motverka miljökvalitetsnormerna för Långsjön eller miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Om sådana påträffas i samband med byggnation, grävning, eller annat arbete, skall arbetet, enligt 2 kap. 10 § Lagen om Kulturminnen (KML), genast avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Översvämningsrisk

En eventuell stigning av vattennivån i Långsjön, t.ex. i samband med kraftiga regn, är ett föreliggande hot mot stora delar av det kringliggande landskapet runt sjön.

Planområdet och en kommande bebyggelse anses dock ligga inom ett så pass behörigt avstånd från sjön, att det inte föreligger överhängande risker för översvämning. Ämnet behandlas vidare i samband med bygglovsgivning.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Planområdet utgörs av ett campingområde som är bebyggt med 6 mindre uthyrningsstugor, resterande mark utgörs av naturmark.



De befintliga byggnaderna inom planområdet består av campingstugor.

Planerad bebyggelse

Campingområdet:
Inom område för camping, betecknat som N¹ på plankartan, kan byggnader med en sammanlagd byggnadsarea om 950 m² uppföras. Den totala byggnadsarean får fördelas fritt mellan fritidsstugor, kontors/receptionsbyggnader, sanitetsbyggnader samt andra byggnader som behövs för att bedriva campingverksamhet.

Campingstugorna får uppföras i en våning med högsta tillåtna nockhöjd 5 meter, vinds/loftvåning får anordnas utöver högsta antal våningar.

Bebyggelsen inom campingområdet regleras med mark som inte får bebyggas längs med Smalspårsjärnvägen och på grund av campingens lokalisering intill väg 40. Häck eller staket ska anordnas längs med smalspårsjärnvägen för att förhindra att människor vistas intill spårområdet.

Område för bostadsändamål:

I den sydvästra delen av planområdet möjliggörs för bostadsbebyggelse. Inom området får endast friliggande enplanshus uppföras med högsta tillåtna nockhöjd 7,5 meter. Vind/loftvåning får inredas utöver högsta antal våningar.

För bostadsbebyggelsen är största tillåtna byggnadsarea 100 m², komplementbyggnader får utgöra 50 m² utöver största angiven byggnadsarea. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m².

Hela planområdet:

Byggnaderna inom planområdet skall placeras med minst 4,5 meters avstånd från varandra och från tomtgränsen.



Bilderna visar de planerade nya byggnaderna inom planområdet som uppförs med enhetlig utformning.

Service Närmsta offentlig och kommersiell service finns i Ankarsrum, ca 3 km öster om planområdet, samt i Västervik tätort ca 25 km öster om planområdet.

Tillgänglighet Detaljplanen innebär en utökad byggrätt som ger möjlighet att bygga ut de befintliga och bygga nya campingstugor, som uppfyller gällande krav och normer för tillgänglighet.

REKREATION OCH UTEMILJÖ

Friytor och lek Ett stort utbud av friluftaktiviteter finns inom och i anslutning till planområdet. Inom planområdet finns grillplatser och cykeluthyrning. Vid Långsjön, som ingår i ett större vattensystem, finns badplats och möjlighet att paddla kanot.

Strandskydd Planområdet berörs av strandskyddet intill Långsjön.

Strandskyddet föreslås upphävas inom all kvartersmark, de skäl som åberopas är att;

- Det aktuella området ligger avskuret från stranden av väg 40.
- Området är redan bebyggt och utnyttjas som campingverksamhet. Därav anses planområdet redan vara ianspråktaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Allmänhetens tillgänglighet till stranden anses inte försämrats av upphävandet.
- I Västervik kommuns översiktsplan anges turismen som en viktig del av näringslivet i kommunen och att anläggningar för turism och friluftsliv ska prioriteras.

Av den utförda behovsbedömningen anses ett upphävande av strandskyddet inte påverka livsvillkoren för växter och djur på ett oacceptabelt sätt.

GATOR OCH TRAFIK

Gator och utfarter Planområdet angränsar i norr till väg 40. Enligt Trafikverkets (dåvarande Vägverket) publikation 2008:133, *Underlag för samhällsplaneringen*, är väg 40 ett utpekat riksintresse som ingår i det nationella stamvägnätet samt är del av det värnade vägnätet. Väg 40 är även en primär transportväg för farligt gods och intill vägområdet gäller 30 meters byggnadsfritt avstånd. Trafikmängden uppgår till ca 2000 fordon/dygn varav ca 300 fordon utgörs av tung trafik.

Väg 40 ingår inte i detaljplaneförslaget och anses inte påverkas negativt av den föreslagna markanvändningen. Inga nya eller förändrade anslutningar till vägen görs.

Campingområdet regleras i planförslaget av 10 meter prickmark, mark som inte får bebyggas, i den norra delen av planområdet som ansluter till väg 40. Bestämmelsen innebär att närmsta campingbyggnad kan placeras ca 25 meter från vägen.

Ett avsteg från det byggnadsfria avståndet bedöms som rimligt

eftersom campingen är en säsongsverksamhet och då människor endast vistas i campingbyggnader ett fåtal timmar per dygn.

Planområdet matas idag av en mindre väg som löper genom området och angör väg 40 direkt nordväst om planområdet. Planförslaget innebär att den befintliga in- och utfarten till området utnyttjas.

För trafik till och från bostadsfastigheten finns område betecknat med y, som innebär att marken ska vara tillgängligt för in- och utfart för angränsande fastigheter. Vägdragningar inom campingområdet löses av den privata exploatören och ingår inte i detaljplaneförslaget.

Gång- och cykeltrafik Det finns inga anordnade gång- och cykelvägar inom planområdet. I närområdet löper flertalet mindre enskilda vägar, bl.a. in till Ankarsrum samhälle, som lämpar sig för gång- och cykeltrafikanter.

Järnväg I direkt anslutning till planområdets norra gräns löper Smalspårjärnvägen mellan Hultsfred och Västervik. Järnvägen trafikeras periodvis, främst under sommarsäsong (juni-september), av bl.a. ånglok och rälsbussfordon.

Eftersom Smalspårjärnvägen endast trafikeras under mindre perioder samt av långsamtgående järnvägsfordon bedöms järnvägen inte orsaka störningar för campingverksamheten.

För att förhindra att människor ska vistas inom eller intill spårområdet reglerar detaljplanen att häck eller staket ska anordnas i tomtgräns mot smalspåret. Detaljplanen har även upprättats med utfartsförbud längs med järnvägssträckningen vid planområdets norra gräns, för att inte riskera trafiksäkerheten på smalspåret.

Kollektivtrafik Närmsta busshållplats finns längs med väg 40, ca 600 meter väster om planområdet. Busslinjerna trafikeras av Kalmar länstrafik och går mot Västervik och Vimmerby.

Parkering Parkeringsplatser anordnas inom den egna fastigheten.

Störningar Buller:
Planområdets lokalisering intill väg 40 föranleder en diskussion angående buller. Buller är ett vanligt förekommande hälsoproblem och en aspekt som skall vägas in i samband med detaljplanering. För att hantera bullerproblematiken har riksdagen utformat riktlinjer för buller som mäts i värdena ekvivalentnivå, respektive maximal ljudnivå. Ekvivalentnivån motsvarar medelljudnivån under en given tidsperiod och maximal ljudnivå anger högsta ljudtrycksnivån under en viss tidsperiod. Inom miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* är buller ett delmål.

Riktvärden för trafikbuller som inte bör överskridas vid ny bostadsbebyggelse är;

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Planförslaget innebär att bostadsbebyggelsen placeras som närmst ca 100 meter från väg 40. Med detta som utgångspunkt och utifrån vägens trafikbelastning med ca 2000 fordon/dygn, bedöms bostadsbebyggelsen inte utsättas för trafikbuller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska
anläggningar

I planförslaget ingår inga områden för tekniska anläggningar.

Vatten och avlopp

Inom området finns ett enskilt vatten- och avloppssystem (VA) som är kopplat till det kommunala VA-systemet i Ankarsrum samhälle, ca 2 km öster ut.

Vid en utbyggnad av området ska exploatören själv bygga ut och bekosta vatten- och avloppssystemet fram till den kommunala kopplingspunkten.

Dagvatten

Dagvattenhantering kan ske med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten, inom fastigheten. LOD syftar till att förhindra eller minska mängden dagvatten och därmed belastningen på ledningsnät och recipienter. Systemet innebär att naturens sätt att ta hand om dagvatten efterliknas i form av infiltration, perkolation, avdunstning och fördröjning.

Värme och el

Uppvärmning sker enskilt för varje campingstuga och för bostadsbebyggelsen i den västra delen av planområdet.

E'ON distribuerar och förvaltar elledningsnätet i området.

Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet sköts av Västervik Miljö och Energi AB och sker genom lösa sopkärl. Närmaste återvinningscentraler och återvinningsstationer finns i Ankarsrum.

PLANENS ADMINISTRATION OCH GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande och tidplan	Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande. Underrättelse/samrådsskedet beräknas till augusti 2012 och detaljplanen beräknas kunna antas i oktober 2012.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
Ansvarsfördelning/ Huvudmannaskap	Enskilt huvudmannaskap gäller inom planområdet. Den enskilde exploatören ansvarar för all utbyggnad som berör verksamheten, t.ex. utbyggnad av vatten, avlopp och el samt skötsel och underhåll av y-området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	En ny fastighet för bostadsändamål kan styckas av från fastigheten Norrhult 3:7, del av Ankarsrum, inom detaljplanens B-område.
Servitut	Servitut får bildas inom planens y-område för att möjliggöra för in- och utfart för angränsande fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbete	Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören. Kommunen har inga kostnader för exploatering, all utbyggnad inom området bekostas av exploatören. Ingen planavgift kommer att tas ut vid bygglov.
------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

På uppdrag av privat initiativtagare	Cecilia Lindgard, Planeringsarkitekt, Sweco Infrastructure AB
Västervik kommun	Regina Laine, Planarkitekt, Kommunledningskontoret