



2026-01-09

Planarkitekt
Johan Delvert
johan.delvert@vastervik.se

Diarienummer: KS 2025/255

Inbjudan till samråd

Detaljplan för del av Helgsjö 3:59 m.fl., Lofta, Västerviks kommun, Kalmar län

Hej!

Du får detta brev eftersom du är fastighetsägare eller på annat sätt är sakägare inom ett område där kommunen vill utreda förutsättningar för en ny detaljplan. Du har bedömts beröras av en ny detaljplan som sakägare och ges nu möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Fastighetsägare och bostadsrättsföreningar inom berörda fastigheter ombedes informera sina hyresgäster respektive medlemmar eller nya ägare av fastigheten om att planförslaget finns tillgängligt.

Samråd

Detaljplan för del av Helgsjö 3:59 m.fl. ställs ut på samråd från **12 januari 2026 t.o.m. 9 februari 2026**.

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.

Samrådsmöte

Enheten för samhällsbyggnad bjuder in till ett dialogtillfälle i form av ett digitalt möte via Microsoft Teams. Här får du möjlighet att få en presentation av förslaget och ställa frågor. Anledningen till ett digitalt möte är för att flera sakägare inte har sin hemvist i Västervik.

Tid: Torsdag, 29 januari 2026, klockan 17 till 19

Plats: Via teamslänk som kommer att läggas ut på detaljplanens webbsida strax före mötet: www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Detailplaner/pagaende-planarbete/helgsjo-3-59/

Anslutning via dator: Mötet öppnas direkt i webbläsaren.

Anslutning via mobiltelefon: Appen Microsoft Teams behöver laddas ner i förväg.



Synpunkter

Välkommen att tycka till om förslaget senast den 9 februari 2026.

Synpunkter på förslaget ska vara **skriftliga** och sändas till: Västerviks kommun, Fabriksgatan 21, 593 80 Västervik eller via e-post till kommun@vastervik.se.

Som sakägare måste du meddela fastighetsbeteckning och namn för vi ska kunna hantera dina synpunkter. Du kan självklart välja att vara anonym, men då kan vi inte återkoppla till dig och du förlorar möjligheten att överklaga. De inlämnade synpunkterna utgör en allmän handling, vilket innebär att alla har rätt att ta del av de synpunkter som inkommit till kommunen.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samrådet eller granskningen, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2026-01-09
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2026-01-09
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2026-01-09
- Fastighetsförteckning, 2025-12-19 (publiceras ej)

Bilagor:

- Naturvärdesinventering, 2023-12-18, Calluna AB
- MUR Geoteknik, 2025-08-22, Awer geoteknik
- PM Geoteknik, 2025-08-22, Awer geoteknik
- PM dagvatten, 2025-10-03, Sweco
- VA-utredning, 2025-10-03, Sweco
- Bedömning av livsmiljöer för hasselsnok och ryl inför detaljplan, 2025-10-24, Ecogain AB

Handlingarna finns tillgängliga på kommunens hemsida:

www.vastervik.se/pagaende-detaljaner (se lista)

eller via nedan adress:

www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljaner/Detailjaner/pagaende-planarbete/helgsjo-3-59/

Har du inte möjlighet att ta del av handlingarna digitalt så kan du kontakta oss så skickar vi handlingarna per post eller lämnar ut dem till dig här på kommunhuset.

Om ni vill ha hjälp med att tyda planbestämmelserna eller om ni har andra frågor kring handlingarna eller planprocessen kontakta Johan Delvert, Planarkitekt, e-post: johan.delvert@vastervik.se.

Planens huvuddrag

Områdesbeskrivning

Planområdet ligger på Norrlandet, cirka 10 km norr om Västervik, och omfattar cirka 5,1 hektar. Området består idag av naturmark, grusvägar och tre befintliga bostäder, samt en sjöbod och två bryggor vid Gamlebyviken.



Figur 1: Planområdets lokalisering i förhållande till Västervik.

Bakgrund

Begäran om planbesked för del av fastigheten Helgsjö 3:52 inkom 2018-11-20 till Västerviks kommun och kommunstyrelsen beslutade om ett positivt planbesked 2019-02-26 (KS § 13). Begäran gäller en ny detaljplan inom fastigheten Helgsjö 3:52, senare ändrat till Helgsjö 3:59, med ändamålet bostäder.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, som anger att ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintliga bostadsområden. Området definieras som tätortsnära landsbygd med sammanhållen bebyggelse. Inom planområdet är det viktigt att säkerställa att dagvatten och spillvatten hanteras på ett hållbart sätt, att geotekniska förutsättningar beaktas, att naturvärden skyddas, och att detaljplanen möjliggör en säker dagvattenavrinning.

Med utredningsunderlaget bedöms det inte behövas någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planförslaget.



Figur 2: Flygfoto som visar planområdet med vita linjer och befintliga fastighetsgränser med gula linjer.

Planens syfte

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för friliggande bostäder med tillhörande gemensamma anläggningar samt att säkerställa en hållbar teknisk försörjning.

Planerad bebyggelse

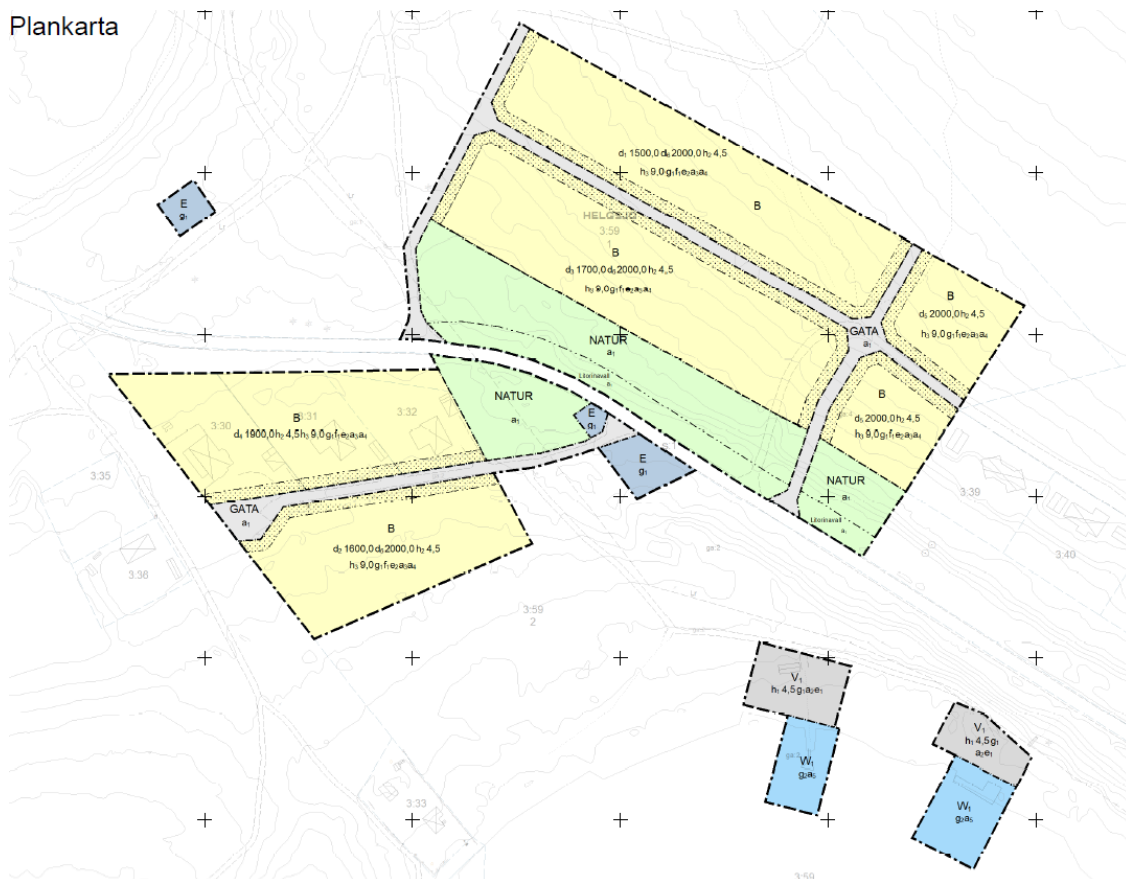
Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse. Inom planområdet ges förutsättningar för uppförande av upp till 15 nya friliggande bostäder, samtidigt som tre befintliga bostadshus regleras in i detaljplanen.

Bostäderna föreslås utformas som fristående villor anpassade till områdets landskap, topografi och befintliga bebyggelsestruktur. Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Fastighetsstorlekar regleras för att säkerställa en öppen och grön karaktär med goda möjligheter till trädgårdar och mellanrum mellan husen.

Planförslaget innehåller även allmän platsmark i form av natur och gata, med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att skötsel och drift ansvaras för av fastighetsägarna genom gemensamhetsanläggningar. Samtidigt säkerställs att områden med särskilda naturvärden bevaras.

I den vattennära delen av området möjliggör planen sjöbodar och bryggor i avgränsade och redan ianspråktaga lägen, i syfte att samla och reglera dessa anläggningar och undvika spridd exploatering längs stranden. Dessa anläggningar avses nyttjas gemensamt av boende inom området.

Planen möjliggör även gemensamma tekniska anläggningar, bland annat för vatten- och avloppsförsörjning, vilket skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar och samordnad teknisk lösning för både befintlig och ny bebyggelse.



Figur 3: Utsnitt från plankartan. Se kommunens webbsida för komplett plankarta inkl. planbestämmelser.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900). I bilaga 1 finns mer information om detaljplaneprocessen.

Information enligt GDPR (EU 2016/679)

Personuppgifterna som du lämnar i samband med samrådet kommer att bli föremål för behandling hos kommunen enligt GDPR och kommer att användas för handläggning av detta ärende. Då uppgifterna ingår i handling hos myndigheten som är allmän kan uppgifterna komma att lämnas ut till allmänheten i de fall uppgifterna inte omfattas av Sekretesslagen. Om du vill ha ytterligare upplysningar om hur dina personuppgifter används eller om du vill begära rättelse av uppgifterna ombeds du kontakta kommunen telefon, 010- 355 40 00 (växel).

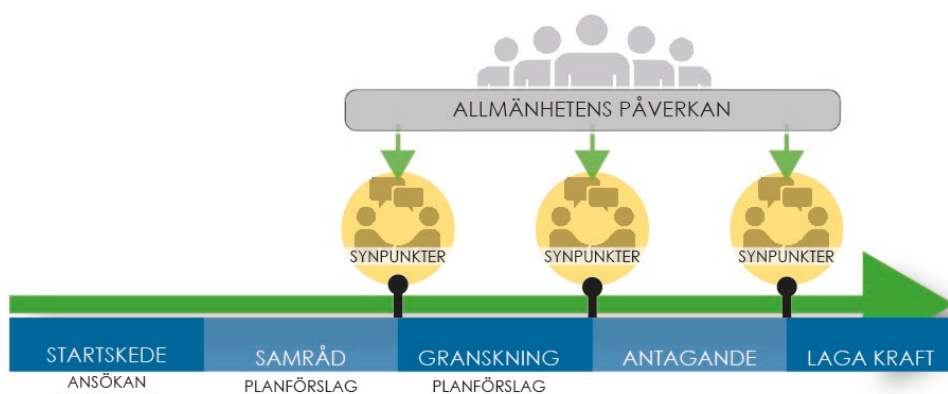
Med vänliga hälsningar

Johan Delvert, Planarkitekt
Enheten för samhällsbyggnad

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett dokument som talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Detaljplaner är juridisk bindande. Genom en detaljplan styrs utformningen av mark, byggnader och vegetation. En detaljplan består av alltid av en plankarta och plan- och genomförandebeskrivning. Planbeskrivningen finns till för att förklara bakgrund, bestämmelser och genomförande samt konsekvenser av genomförande av detaljplanen. Sveriges kommuner har enligt lag, planmonopol. Det betyder att varje kommun har ensamrätt att utforma och anta planer inom sin geografiska gräns.

Planprocessen



Figur 4 Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

I startskedet ansöker en exploatör om planbesked där kommunen bedömer om den ansökta förändringen ska provas genom planläggning.

Ett förslag till detaljplan arbetas fram som ställs ut på samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats 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 ytterligare en 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.

Ett beslut att anta en detaljplan görs av kommunfullmäktige/kommunstyrelsen och får laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att Länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.