



2025-06-16

Detaljplan för Tångered 1:14, Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län

Planbeskrivning



LÄSANVISNINGAR.....	4
Ärendeinformation	4
Detaljplanens syfte och bakgrund	4
Detaljplaneförslag.....	4
Detaljplanens regleringar	4
Planeringsförutsättningar	4
Konsekvenser	4
Genomförandefrågor.....	4
Referenslista	5
ÄRENDEINFORMATION	6
Handlingar.....	6
Vad är en detaljplan?	6
Planprocessen	7
Samråd	8
DETALJPLANENS HUVUDDRAG	9
Planens syfte	9
Områdesbeskrivning	9
Areal.....	10
Markägförhållanden	10
DETALJPLANEFÖRSLAG	11
Kvartersmark.....	11
Bebyggelse	11
Friyta och grönstruktur	12
DETALJPLANENS REGLERINGAR	14
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	19
Kommunala förutsättningar	19
Riksintressen	21
Miljökvalitetsnormer	21
Miljö	23
Hälsa och säkerhet.....	23
Risk för värmeböljor.....	25
Risk för erosion	25
Risk för skred.....	25
Risk för ras	25
Risk för radon.....	25

Geotekniska förhållanden.....	25
Hydrologiska förhållanden.....	25
Kulturmiljö	26
Bebyggd miljö	26
Sociala förutsättningar.....	27
Teknisk försörjning.....	28
Service	29
Trafik	29
KONSEKVENSER.....	31
Riksentressen	31
Miljökvalitetsnormer	31
Miljö	31
Hälsa och säkerhet.....	32
Kulturmiljö	32
Natur	33
Sociala	33
Trafik	34
Fastigheter och rättigheter	34
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	35
Organisatoriska frågor	35
Genomförandetid	35
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	35
Fastighetsrättsliga frågor	36
Tekniska frågor	36
Ekonomiska frågor	36
Kulturvärden	36

LÄSANVISNINGAR

Ärendeinformation

Här presenteras kortfattad administrativ information om ärendet tillsammans med en beskrivning av vad en detaljplan är och hur detaljplaneprocessen ser ut.

Detaljplanens syfte och bakgrund

Här redogörs för planens syfte och bakgrunden till att detaljplanen tagits fram.

Detaljplaneförslag

I detta kapitel redovisas en beskrivning av områdets befintliga markanvändning, omfattning och markägförhållanden. Därefter presenteras detaljplaneförslagets huvuddrag utifrån vilka markanvändningar som föreslås för allmän plats, kvartersmark och vattenområden. Det beskrivs också vilka möjligheter som planförslaget skapar och hur en utveckling av planområdet skulle kunna se ut.

Detaljplanens regleringar

I detta kapitel redovisas vad planbestämmelserna i plankartan betyder och varför de har valts ut. Valet av varje enskild bestämmelse motiveras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

Planeringsförutsättningar

I detta kapitel redovisas de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för detaljplaneförslagets utformning och omfattning. Redovisningen beskriver de värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för detaljplaneförslaget men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Därtill sammanfattas innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för förslagets utformning och omfattning presenteras.

Konsekvenser

I detta kapitel redovisas en bedömning av konsekvenserna av planförslagets genomförande. För varje ämnesområde sammanfattas konsekvenserna och redovisas i en slutsats.

Genomförandefrågor

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Referenslista

Under denna rubrik redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

ÄRENDEINFORMATION

Kommun: Västerviks kommun

Detaljplan: Detaljplan för Tångered 1:14, Loftahammar

Diarienummer: 2024/419

Påbörjad: 2024-12-12

Antagen: Klicka eller tryck här för att ange datum.

Laga kraft: Klicka eller tryck här för att ange datum.

Genomförandetid: 60 månader (5 år)

Handläggare: Anna Åslin, planarkitekt

Kontakt: plan@vastervik.se

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Den har upprättats enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) och Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6).

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2025-06-16
- Planbeskrivning, 2025-06-16

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-03-28
- Fastighetsförteckning, 2025-06-10
- Checklista för att beakta barnrättsperspektivet, 2024-03-27

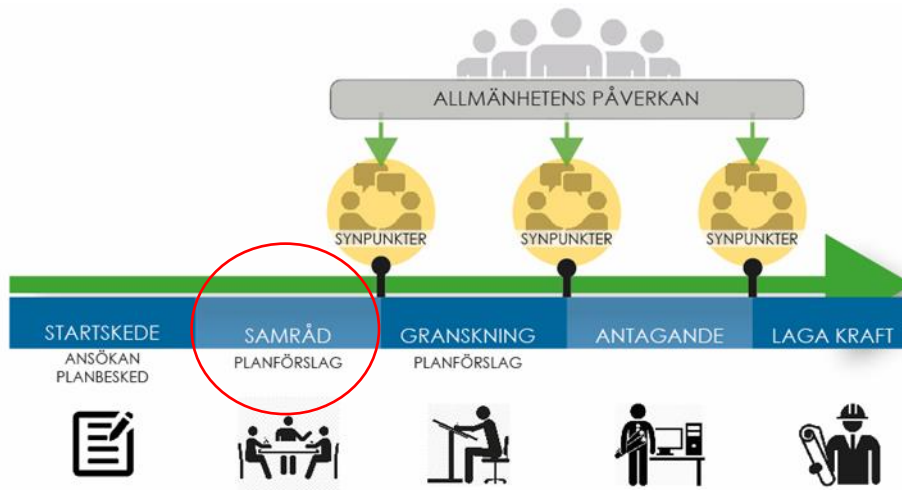
Vad är en detaljplan?

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen hör en planbeskrivning och en eventuell illustrationskarta, som finns för att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Planbeskrivningen är vägledande och ska redovisa de syften, förutsättningar och konsekvenser planen har. Den har således ingen egen rättsverkan.

Kommunen undersöker även om planförslaget har betydande miljöpåverkan för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), förkortat PBL.



Figur 1. Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Röd ring markerar aktuellt skede i processen.

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. Samrådstiden ska vara minst 3 veckor.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst tre veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen 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. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Detaljplanen antas av kommunstyrelsen. När detaljplanen har antagits ska kommunen skicka ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner och regionplaneorgan som är berörda samt till dem som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Ett beslut att anta en detaljplan 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.

Samråd

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning 2025-06-10, på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla 2025-06-18.

Samråd pågår mellan 2025-06-18 och 2025-07-02.

Ett samrådsmöte i form av öppet hus anordnas i samlingslokalen (Gamla skolvägen 5) i Loftahammar den 25 juni kl. 17:00-18:30. Förslaget visas upp och representanter från kommunen finns tillgängliga för frågor.

Efter samrådet sammanställs en samrådsredogörelse som besvarar de synpunkter som har lämnats in.

DETALJPLANENS HUVUDDRAG

I detta kapitel redovisas planens huvuddrag med bakgrund och syfte. Även en beskrivning av områdets befintliga markanvändning, omfattning och markägförhållanden.

Fastighetsägaren beviljades ett tidsbegränsat bygglov 2011-02-24 (MBN § 46/11) för att möjliggöra vandrarhemsverksamhet på fastigheten då denna typ av verksamhet inte tillåts i gällande plan som endast tillåter allmänt ändamål.

Fastighetsägaren lämnade in en planansökan 2014-08-22 för att kunna göra verksamheten planenlig.

Förslaget till ny detaljplan innebär att inom fastigheten Tångered 1:14 ändra användning från *Allmänt ändamål* till användningarna *Centrum* och *Bostäder*. Ingen tillkommande bebyggelse är planerad.

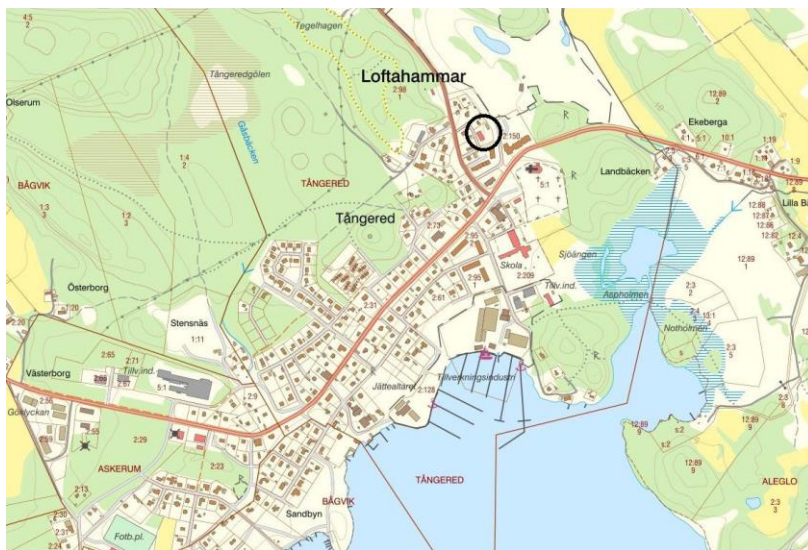
Enheten för samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte medför en betydande olägenhet för omgivningen och att den är lämplig för sitt ändamål. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra planmässiga förutsättningar för centrumändamål och bostäder. Planen avser att bekräfta befintlig byggrätt och säkerställa kulturhistoriska värden i bebyggelsemiljön.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger på Gamla skolvägen och omges av bostäder och servicehus. Fastighetens bakkant angränsar till naturmark. Huvudbyggnaden som idag används som vandrarhem uppfördes 1872 och har tidigare varit kyrkskola och församlingshem.



Figur 2. Planområdet lokalisering i Loftahammar.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2 200 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Tångered 1:14 som ägs av Tättö Havsbad AB.



Figur 3. Blå linje visar planområdesgräns.

DETALJPLANEFÖRSLAG

I detta kapitel beskrivs vilka möjligheter som planförslaget skapar och hur en utveckling av planområdet skulle kunna se ut.

Kvartersmark

Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för centrum och bostäder. Vilket möjliggör att befintlig vandrarhemsverksamhet kan fortsätta men ger även en flexibilitet inför framtida behovsförändringar.

Bebyggelse

Planförslaget innebär att bekräfta befintlig byggrätt och säkerställa kulturhistoriska värden i bebyggelsemiljön.

Huvudbyggnaden, uppförd 1872, har tidigare använts som kyrkskola och församlingshem. Den har höga socialhistoriska, arkitektoniska och kulturhistoriska värden, vilket gör att den sannolikt skyddas av 8 kap. 13 § i Plan- och bygglagen – vilket innebär att den inte får förvanskas. Varsamhetskrav gäller vid förändringar för att bevara byggnadens ursprungliga karaktär. Särskilt viktiga detaljer att bevara är locklistpanelen i ljus oljefärg, takteglet, den utsmyckade takfoten samt de sexdelade fönstren.



Figur 4. Befintlig huvudbyggnad, vy från väster.

Detaljplanen reglerar för huvudbyggnaden en högsta nockhöjd om 8,5 meter vilket möjliggör två våningar. Detta kompletteras med utformningsbestämmelser om att det ska vara sadeltak med reglerad takvinkel. Med syfte för att befästa befintlig bebyggelse och dess karaktärsdrag.

Byggrätten som planen möjliggör regleras genom en största byggnadsarea om 440 m² inom användningsområdet, vilket motsvarar en femtedel byggbar mark. Byggrätten begränsas av bebyggelseförbud.

Möjlig fördelning av byggrätten:

- Huvudbyggnad: ca 300 m²
- Komplementbyggnad: ca 90 m²
- Tillbyggnad: ca 50 m²

Den föreslagna byggrätten möjliggör även tillbyggnad för funktioner som miljörum, cykelförvaring, skärmtak eller liknande komplement.



Figur 5. Befintlig komplementbyggnad på gården.

Den befintliga komplementbyggnaden inom fastigheten bedöms sakna kulturhistoriska eller arkitektoniska värden som motiverar ett bevarande. Byggnaden har fasad av stående faluröd locklistpanel och plåttak. Den har uppförts i etapper, vilket tydligt avspeglas i byggnadens tekniska utförande, särskilt i sockelns utformning. Med hänsyn till dess begränsade gestaltning och tekniska skick bedöms byggnaden kunna ersättas eller tas bort utan negativ påverkan på platsens karaktär.

Friyta och grönstruktur

Planförslaget innebär att bra möjlighet för att skapa en god boendemiljö utifrån en trygg och trivsamt friyta.

Inom fastigheten finns två lövträd som utgör ett värdefullt inslag i miljön och bidrar med flera viktiga ekosystemtjänster. Dessa träd är bedömda som skyddsvärda och får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. I möjligaste mån ska träden bevaras. Skyddszoner för träden redovisas på plankartan med hjälp av en illustrationslinje. Asken belägen på gården uppnår en stamdiameter på 83 cm. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska skyddszonen beräknas som stamdiametern multiplicerat med 15. Detta gäller de träd som har en

stamdiameter över 80 cm, mätt vid brösthöjd. För hästkastanjen, som har en stamdiameter på cirka 50 cm och uppvisar en utvecklad stamhålighet, har en särskild skyddszon om 10 meter fastställts, mätt från stammens mitt.

I angränsning till planområdet inom parkmark står dessutom en skyddsvärd ask med stamdiameter på 86 cm. Även detta träd illustreras på plankartan i syfte att uppmärksamma dess värde.



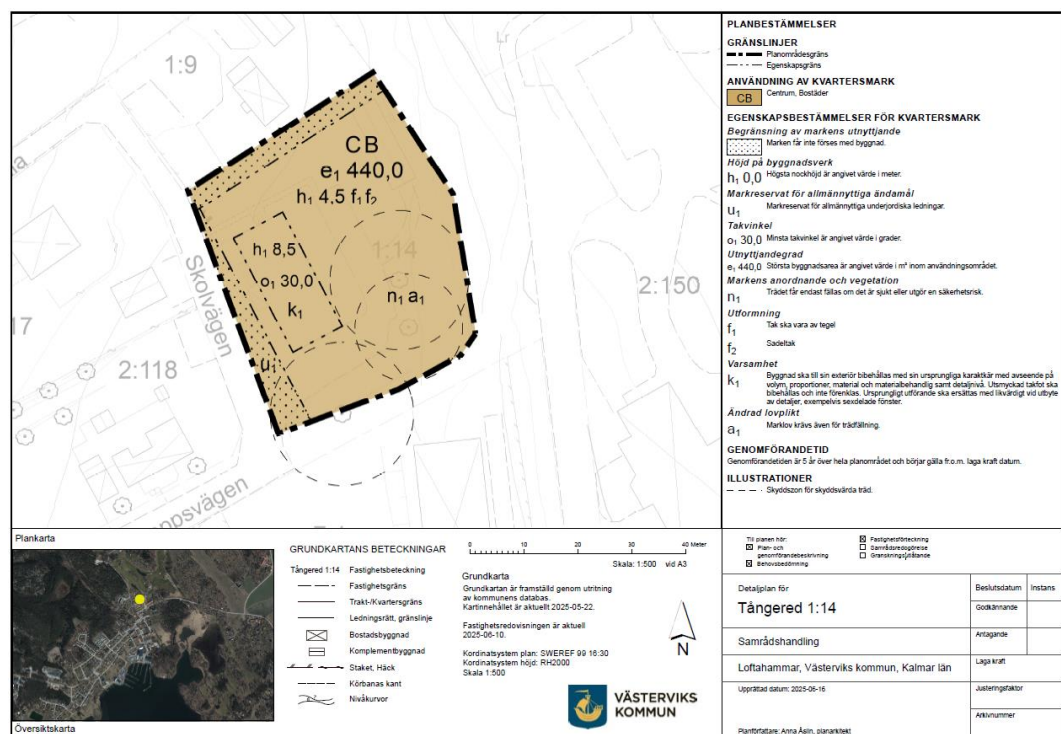
Figur 6. Två skyddsvärda träd inom fastigheten. Till vänster en ask med stamdiameter över 80 cm och till höger en hästkastanj med stamdiameter över 30 cm med utvecklad stamhålighet.

DETALJPLANENS REGLERINGAR

Detaljplanen reglerar användningen av mark- och vattenområden. Den består dels av en plankarta med bestämmelser som är det juridiskt bindande dokumentet, dels av denna planbeskrivning. Plankartan omfattar det område inom vilket detaljplanens bestämmelser gäller och visar bland annat vilka byggrätter som medgivits.

I detta kapitel redovisas vad planbestämmelserna i plankartan betyder och varför de har valts ut. Valet av varje enskild bestämmelse motiveras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

Detaljplanen har upprättats enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) och Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6).



Figur 7. Plankarta.

Användning av kvartersmark

C

Centrum

Förklaring av bestämmelse: Med markanvändningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som hälsocentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum. Bestämmelsen centrum är flexibelt formulerad för att kunna medge en bredd av användningar som innefattar nuvarande användningar och kan anpassas till behov och efterfrågan över tid.

Bostäder ingår inte i användningen men om kommunen även vill tillåta bostäder kan användningarna Bostäder och Centrum kombineras.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för centrum. Regleringen möjliggör att befintlig vandrarhemsverksamhet kan fortsätta och ger även en flexibilitet inför framtida behovsförändringar.

B

Bostäder

Förklaring av bestämmelse: Med markanvändningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

Det kan handla om olika typer av byggnader, både en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag.

Bostadskomplement är sådant som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden.

Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

Verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla övernattningsmöjligheter så som hotell eller vandrarhem ingår inte i användningen Bostäder, därav en kombinerad reglering med centrum som inrymmer tillfällig vistelse.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utveckling av befintlig bebyggelse och ger även en flexibilitet inför framtida behovsförändringar.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁ - Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Förklaring av bestämmelse: Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad används för att reglera bebyggandets största omfattning ovan mark.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att endast tillåta mindre kompletterande bebyggelse ovan mark. Detta för att säkerställa att hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena inom området som den gamla skolbyggnaden är en del av. Regleringen innebär att en femtedel av fastigheten blir byggbarmark.

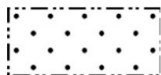
Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Förklaring av bestämmelse: Med bestämmelser om höjd på byggnadsverk kan kommunen på kvartersmark reglera höjd på byggnadsverk på olika sätt. En bestämmelse om nockhöjd reglerar höjd upp till takkonstruktionens högsta del på en byggnad.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att befästa befintlig höjd på huvudbyggnaden. Föreslagen nockhöjd motsvarar bebyggelse i två våningar. Syftet med bestämmelsen är också att begränsa höjden på kompletterande bebyggelse så att hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena som huvudbyggnaden utgör.

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte försees med byggnad

Förklaring av bestämmelse: Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används bland annat för att reglera att marken inte får försees med byggnadsverk. Inom området är det tillåtet att uppföra andra anläggningar som till exempel parkering. Vid behov får murar eller andra anordningar uppföras som kan behövas för att hantera marknivåer på ett lämpligt sätt.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnation. Regleringen syftar också till att säkerställa markåtkomst för åtgärder inom u-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Mot angränsande bostadsbebyggelse i norr föreslås ett hänsynsavstånd på 4 meter från fastighetsgräns.

Markens anordnande och vegetation

n₁ –Skyddsvärda träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Förklaring av bestämmelse: Med bestämmelser om markens anordnande och vegetation kan kommunen på kvartersmark bland annat reglera höjdläge och utformning av markytan, bibehållandet av vegetation samt parkering.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att i möjligaste mån bevara befintliga skyddsvärda träd.

Utformning

f₁ Sadeltak

Förklaring av bestämmelse: Bestämmelser om utformning används för att reglera byggnadsverks form, färg och material, fasadutsmyckningar, typer av byggnadsverk samt utformning av tomter. Utformningen kan regleras för att ta tillvara specifika förutsättningar eller traditioner på platsen.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att tillkommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär och visa hänsyn till platsens kulturvärden.

f₂ Tak ska vara av tegel

Förklaring av bestämmelse: Bestämmelser om utformning används för att reglera byggnadsverks form, färg och material, fasadutsmyckningar, typer av byggnadsverk samt utformning av tomter. Utformningen kan regleras för att ta tillvara specifika förutsättningar eller traditioner på platsen.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att tillkommande bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär och visa hänsyn till platsens kulturvärden.

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel är angivet värde i grader

Förklaring av bestämmelse: Bestämmelser om takvinkel tillämpas på kvartersmark för att reglera lutning i grader på tak.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att bevara byggnadens karaktärsdrag. Regleringen används för att bevara byggnadstraditionen och anpassa till kulturmiljön.

Varsamhet

k₁ – Byggnad ska till sin exteriör bibehållas med sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, material och materialbehandling samt detaljeringsnivå. Utsmyckad takfot ska bibehållas och inte förenklas. Ursprungligt utförande ska ersättas med likvärdigt vid utbyte av detaljer, exempelvis sexdelade fönster.

Förklaring av bestämmelse: Bestämmelser om varsamhet används för att reglera vilka karaktärsdrag och värden hos befintliga byggnader och bygglovspliktiga anläggningar som varsamheten speciellt ska inriktas på.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaden bevaras med sin ursprungliga karaktär, även när den blir föremål för ombyggnad/renovering. För att bevara byggnadens tidskaraktär och dess läsbarhet i Loftahammars historiska miljö bör följande detaljer särskilt värnas:

- Locklistpanel i ljus oljefärg
- Taktegel
- Utsmyckad takfot
- Sexdelade fönster

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Förklaring av bestämmelse: Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att säkerställa markåtkomst till områden där allmännyttiga underjordiska ledningar är lokaliserade.

Ändrad lovplikt

a₁ – Marklov krävs även för arbete inom skyddszon för skyddsvärda träd och fällning av skyddsvärda träd

Förklaring av bestämmelse: Genom en egenskapsbestämmelse om ändrad lovplikt kan kommunen på kvartersmark eller allmän plats reglera omfattningen av lovplikt för att minska eller öka omfattningen av kraven på bygg-, rivnings- eller marklov. Kommunen kan genom en planbestämmelse reglera att marklov krävs för trädfällning, skogsplantering och markåtgärder.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att de skyddsvärda träden inte skadas vid markarbete eller byggnation.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen får laga kraft

Förklaring av bestämmelse: Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras och ska bestämmas till mellan fem och femton år. Innan genomförandetiden har gått ut får inte planen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Motiv: Den korta genomförandetid om 5 år har valts för planen med hänsyn till den mindre ändring som planen syftar till att möjliggöra.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I detta kapitel redovisas de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Redovisningen beskriver de värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Därtill sammanfattas innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning presenteras.

Kommunala förutsättningar

Översiktsplan

Översiktsplanen för Västerviks kommun är antagen av kommunfullmäktige 2013-01-28, § 6. Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning.

Inriktningsmål i översiktsplanen som berör planen är att vi ska värna om kulturhistoriska byggnader, bebyggelse- och kulturmiljöer och kommunens rika natur- och kulturarv. Den fysiska planeringen ska verka för en utveckling där det nya kan integreras med det gamla. Kulturarvet ska lyftas fram för besöksmässiga ändamål.

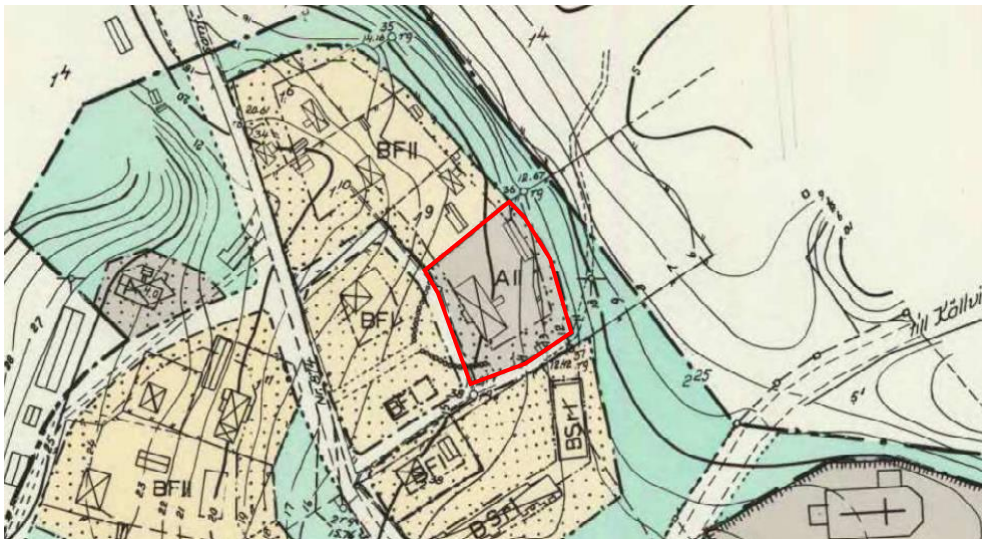
Översiktsplanen anger även ställningstagande om att genom aktivt planarbete skapa attraktiva och lättillgängliga lägen och miljöer för bostäder, service och verksamheter. Kommunen vill skapa förutsättningar för att landsbygd inklusive kust och skärgård ges möjlighet till en god utveckling.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

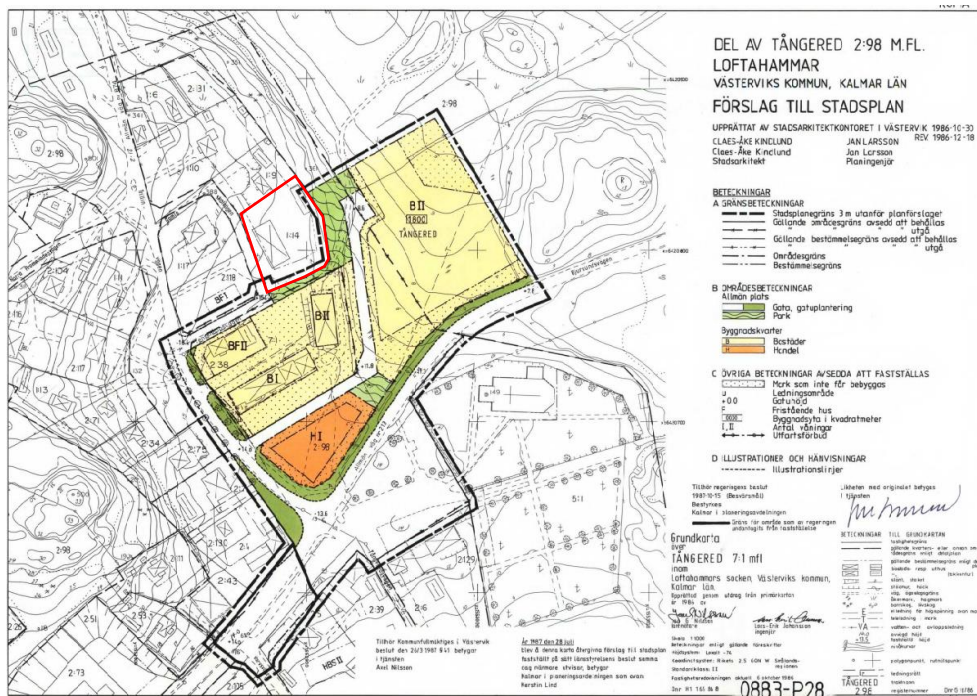
Förslag till byggnadsplan för område vid Tångered i Loftahammars socken och kommun, Kalmar län (fastställd av länsstyrelsen 1964-05-25).

Gällande byggnadsplan anger inom aktuell fastighet "A - Område för allmänt ändamål" med högst två våningar och med en byggnadshöjd på högst 7,5 meter. Byggnader får inte placeras närmare än 6 meter från gräns mot grannfastighet. Öster om fastigheten regleras marken som "Annan allmän plats".



Förslag till stadsplan för del av Tångered 2:98 m.fl. Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län (1987).

Planen angränsar till aktuell fastighet och reglerar allmän plats parkmark. I samband med stadsplanen har huvudmannaskapet för allmän plats ändrats till kommunalt.



20 (36)

Planansökan

En ansökan om planändring inkom 2014-08-21 till Västerviks kommun.

Fastigheten har tidigare varit i kyrkans ägo och planlagd som allmänt ändamål. Sökande önskar ändra användningen för att fortsätta bedriva fastigheten som vandrarhem samt samlingssal.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2024-04-09 § 115 kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att upprätta detaljplan för Tångered 1:14, Loftahammar, Västervik kommun, Kalmar län.

Riksintressen

Inom Västerviks kommun finns utpekade riksintressen för områden som är av speciell betydelse för yrkesfisket, naturvården, friluftslivet, kulturmiljövården, trafikcommunication, totalförsvaret, det rörliga friluftslivet, obruten kust samt Natura 2000-områden.

Aktuellt planområde omfattas av följande riksintressen:

Obruten kust omfattar Öland samt Smålands skärgård från Simpevarp och norrut till Kalmar läns gräns.

Kust- turism och friluftsliv omfattar kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland. Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Miljö kvalitetsnormer

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

Vatten

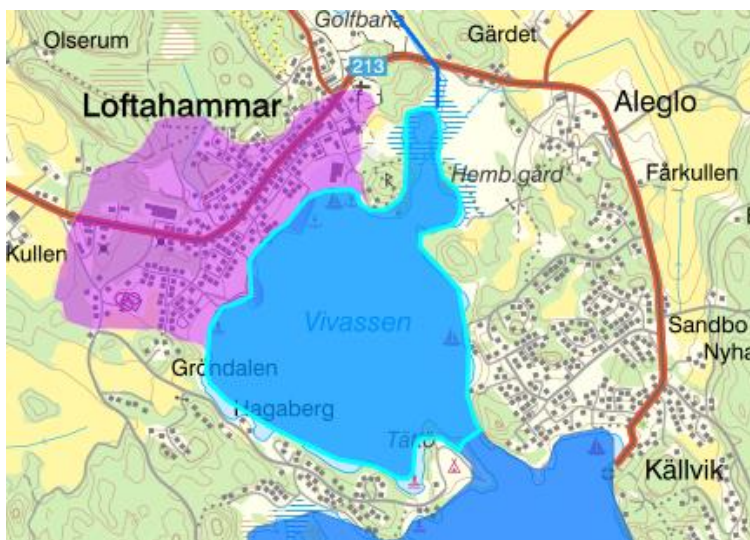
Svensk vattenförvaltning syftar till att vi ska förbättra våra vatten och skapa en långsiktigt hållbar förvaltning av våra vattenresurser. Vattenförvaltningen omfattar vattenförekomster så som sjöar, vattendrag, kust- och övergångsvatten samt grundvatten. Det övergripande målet för vattenförvaltningen är att uppnå god vattenstatus till år 2021, eller senast till år 2027. God status innebär god ekologisk- och vattenkemisk status i alla inlands- och kustvatten. För grundvatten innebär det, förutom god vattenkemisk status även god kvantitativ status.

Varje vattenförekomst har en miljö kvalitetsnorm (MKN). Normen fastställs med stöd av 5 kap. miljöbalken, enligt vattenförvaltningsförordningen och Havs- och

vattenmyndighetens föreskrift, HVMFS 2013:19 samt HVMFS 2015:4. Normerna är ett rättsligt verktyg och ställer krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt.

Enligt uppgifter från VattenInformationsSystem i Sverige¹ (VISS) mynnar planområdets dagvatten ut i vattenförekomsten Vivassen. Den sammanvägda ekologiska statusen i Vivassen har bedömts till måttlig, med hög tillförlitlighet. Den ekologiska statusklassningen avgörs i första hand på att vattenförekomsten är påverkad negativt av övergödning. Bedömningen är baserad på mängden växtplankton (klorofyll), näringsämnen och siktdjup. Även fysisk påverkan i vattenområdet gör att kravet på god ekologisk status inte uppfylls. Problem som anges är *Morfologiska förändringar och kontinuitet samt Flödesförändringar*.

Vivassen bedöms ej uppnå god kemisk status avseende bromerade difenyletrar (PBDE), kvicksilver (Hg) samt kvicksilverföreningar.



Figur 10. Karta som visar avgränsningsområde för vattenförekomsten Vivassen, utdrag från VISS.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Kommunerna är ansvariga för att kontrollera luftkvaliteten för de flesta MKN och Naturvårdsverket för ett par av dessa. De ämnen som reglerades från början var kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid och bly. Efter revideringar har MKN för luft också kompletterats med reglering av partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. MKN baseras på krav i EU-direktivet och den av regeringen utfärdade luftkvalitetsförordningen (2010:477) för utomhusluft.

¹ [Vivassen - Kust - VISS - VattenInformationsSystem för Sverige](#)

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Naturmiljö

Fastighetens grönytor består främst av klippt gräsmatta. I mitten av fastigheten finns även två skyddsvärda lövträd, en större ask samt en hästkastanj. I södra fastighetsgränsen inom kommunens parkmark står även en skyddsvärd ask.

Rekreation

Området erbjuder god tillgång till rekreation och friluftsliv, med flera uppskattade målpunkter inom gångavstånd:

- Endast 200 meter till Loftahammars golfklubb
- 300 meter till utegym och motionsspår
- 600 meter till den natursköna havsviken Vivassen
- 800 meter till Loftahammars Varv & Marina, med gästhamn och service

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Den 11 maj 2017 beslutade regeringen om en ändring av riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Ändringen innebär att riktvärdena för buller från väg och spårtrafik höjs från 55 till 60 dBA vid bostadsbyggnads fasad samt från 60 till 65 dBA vid bostadsbyggnads fasad för bostäder upp till 35 kvm. Ljudnivån för en luddämpad sida har inte ändrats utan ligger kvar på 55 dBA. Ändringen innebär inte heller några ändrade krav för ljudmiljön inomhus.

Ändringen trädde i kraft den 1 juli 2017 och från och med det datumet ska de nya riktvärdena tillämpas på ärenden som har påbörjats efter 2 januari 2015.

De riktvärden som gäller fr o m 1 juli 2017 är enligt nedanstående:

Buller från vägar bör inte överskrida;

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Om ovan ljudnivåer ändå överskrids bör;

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och

2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå enligt ovan ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

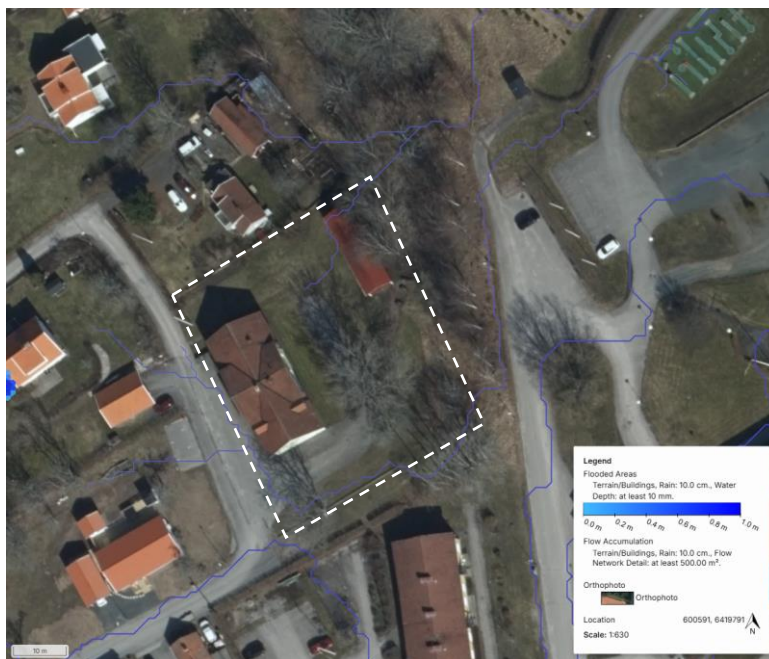
Risk för olyckor

Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter (till exempel tillståndspliktiga verksamheter) bedöms finnas i planområdets närhet.

Risk för översvämning

Ökad nederbörd

Med ett förändrat klimat ökar årsmedelnederbörden och skyfallen förväntas bli kraftigare och återkomma allt oftare. Detta riskerar leda till en ökning av överbelastade ledningssystem för dag- och avloppsvatten med flera översvämningar som följd och med ökad risk för bräddning av avloppsvatten. I tätorter riskerar särskilt lågpunkter och instängda områden att ställas under vatten där dagvattensystemen är underdimensionerade och där det inte finns ytliga avrinningsmöjligheter.



Figur 11. Visar skyfallsvägar vid 100 års regn, planområdet illustreras med vita streckade linjer. Inga lågpunkter finns inom planområdet. Dagvattnet avleds från planområdet öster ut via Landbäcken innan det når kustviken Vivassen.

Planförslaget utgör ingen förändring utifrån gällande förutsättningar och fastigheten bedöms ha goda förutsättningar att hantera ökad nederbörd. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp samt dagvatten.

Höjda havsnivåer

Planområdet berörs inte av höjda havsnivåer.

Risk för värmeböljor

Planområdet ligger inte i ett riskområde och har goda förutsättningar för att hantera värmeböljor.

Risk för erosion

Området ligger inte inom ett riskområde för erosion.

Risk för skred

Området är inte utpekade som skredriskområde i Länsstyrelsens inventering.

Risk för ras

Området ligger inte inom ett riskområde för ras.

Risk för radon

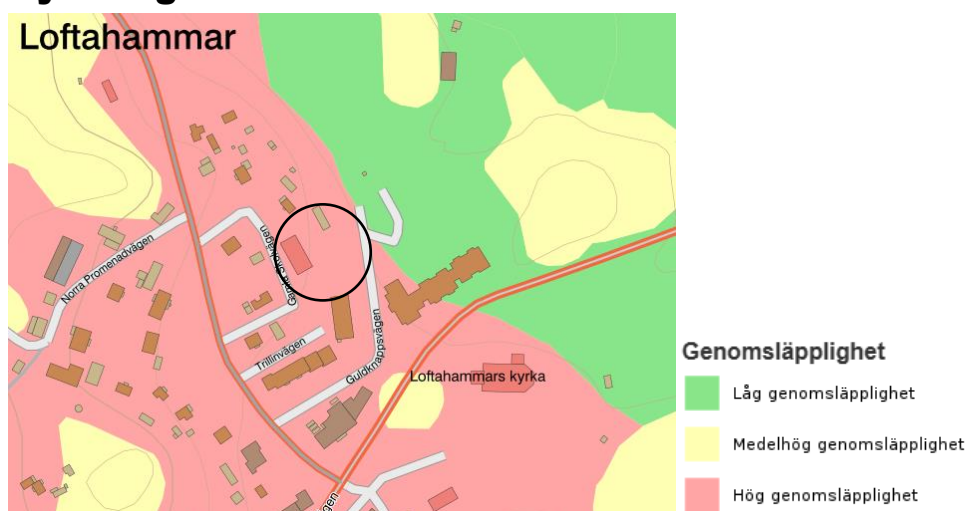
Planområdet är inte utpekade som riskområde för markradon.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk utredning har gjorts på fastigheten, enligt SGU:s jordartskarta består marken av isälvsediment. Fastigheten har varit bebyggd under en lång tid.

Direkt öster om fastigheten genomfördes en geoteknisk utredning i samband med byggnationen av golfbanan. Där angavs det att marken närmast planområdet består av fast friktionsjord (morän, sten, grus och sand).

Hydrologiska förhållanden



Figur 12. Sveriges geologiska undersöknings kartering över genomsläpplighet. Planområdet, markerad med cirkel, är inom område för hög genomsläpplighet.

Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartering² är det inom planområdet hög genomsläpplighet vilket indikerar på goda förhållanden för lokal infiltration.

Kulturmiljö

Kulturmiljöprogram

Området är utpekat i Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun (2022).

Området ingår i huvudområde Loftahammars tätort och är utpekat som kärnområde klass 2 - *Loftahammar socken*. Kärnområdena har valts ut i egenskap av större områden med en till ålder och karaktär sammanhängande miljö som visar på platsernas kulturhistoriska utveckling.

Att Loftahammar tidigt utvecklades till sockencentrum är ingen slump. En kyrkas närvaro har alltid haft stor betydelse för en plats. Men det var först under 1800-talet, i samband med att lagar om skola, fattigvård och sockenstuga trädde i kraft, som kyrkplatsens omgivning började växa på allvar. Handelsmän och hantverkare slog sig ned, bostadshus byggdes, och fler människor flyttade in. Idag utgör orten ett viktigt centrum för norra delen av Västerviks kommun.

Loftahammar har fungerat som socknens nav sedan 1609. Med tiden har orten vuxit till att bli bygdens centralort – inte bara för det kyrkliga livet, utan också för handel och samhällsservice. Här har olika samhällsfunktioner samlats, vilket gjort platsen till en naturlig mötesplats för sockenborna.

En kyrklig byggnad har stått här i Loftahammar sedan tidigt 1600-tal. Den nuvarande kyrkan, som är en relativt välbevarad byggnad från mitten av 1700-talet, utgör tillsammans med kyrkogården, sockenstugan och den gamla kyrkskolan en viktig del av ortens kulturmiljö. Det är kring detta historiska sockencentrum som samhället vuxit fram.

De skydd och riktlinjer som finns beskrivna i kulturmiljöprogrammet har beaktats vid framtagande av planförslaget.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten.

Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Bebyggd miljö

Både inom och i anslutning till planområdet är bebyggelsen småskalig och består mestadels av äldre villor med ett våningsantal på 1 – 1 ½ plan, med röda tegeltak

² [SGUs Kartvisare](#)

och träfasad. Söder om planområdet finns radhus i suterräng med fasad i ljust tegel.

Sociala förutsättningar

Jämlikhet

Jämlikhet betyder att alla människor är lika mycket värda och ska behandlas lika oavsett kön, sexuell läggning, bakgrund eller funktionsnedsättning. Alla personer har samma rättigheter och skyldigheter att påverka sina egna liv och samhället. Sverige har en huvudpolitisk strategi för att uppnå det jämställdhetspolitiska målet att kvinnor och män ska ha samma makt och möjlighet att påverka samhället och sina egna liv. Strategin, den s.k. jämställdhetsintegreringen, innebär att jämställdhet ska genomsyra hela verksamheten på alla nivåer, även där beslut fattas. Utöver strategins utpekade inriktning ska även andra individers och grupperns möjlighet att påverka samhället, sin maktposition och sina egna liv analyseras och synliggöras.

Jämställdhetsintegrering kräver att man systematiskt synliggör och analyserar förhållanden och villkor för kvinnor och män. Utöver förhållanden mellan kön ska även andra individer och grupperns villkor och förhållanden i samhället analyseras och synliggöras.

Varje fråga som berör individer ska prövas ur ett jämställdhetsperspektiv och konsekvenserna av hur förslag kan tänkas utfalla för kvinnor och män, flickor och pojkar ska analyseras.

Barnperspektivet

Sedan 1 januari 2020 är FNs barnkonvention del av svensk lag. Barnkonventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. I frågor som rör barn ska barnkonventionens fyra grundläggande principer alltid beaktas:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv och utveckling.
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning innebär det att synliggöra och utforma den fysiska miljön efter barns behov och förutsättningar. En checklista för barnrättsperspektivet har gåtts igenom och redovisas i konsekvensavsnittet.

Trygghet

Trygghetsaspekten utgår från att alla ska känna sig trygga i stadens rum oavsett tid på dygnet. Säkra gång- och cykelvägar, god utformning av gaturum, mötesplatser samt belysning är några exempel på åtgärder för att skapa trygghet i samhället.

Tillgänglighet

Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det befintliga vatten- och avloppsnätet.

Dagvatten

En fungerande dagvattenhantering är av yttersta vikt för att klara kommande klimatutmaningar och minska övergödningen till sjöar och vattendrag.

I Västerviks kommuns dagvattenstrategi har ett antal principer och ställningstaganden formulerats, vilka bland annat inkluderar att dagvattenflöden omhändertas och fördröjs så nära källan som möjligt med följande prioriteringsordning:

1. Lokalt omhändertagande
2. Fördröjning nära källan
3. Trög avledning och samlad fördröjning

Detta ska enligt strategin möjliggöras genom att det bland annat i den fysiska planeringen reserveras nödvändiga ytor för en hållbar dagvattenhantering på allmän platsmark såväl som kvartersmark vid om- eller nybyggnation. Vidare ska dagvattensystem dimensioneras för ett framtida klimat, vilket innebär att det vid ny bebyggelse bland annat gäller att branschstandarder för allmänna anläggningen följs.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Värme

Att minska förbrukningen av energi och hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Med hänsyn till kulturmiljön kan det krävas bygglov för solceller.

El, fiber

El och fiber finns utbyggt i området.

Avfall och återvinning

Planområdet omfattas av det kommunala renhållningssystemet. Avfallsutrymmen/miljöhus och dyl. ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö

& Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt "Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige". Hantering av avfall och återvinning sker på den egna fastigheten.

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.

Om räddningstjänsten ska utgöra den andra utrymningsvägen från lägenheter och byggnadens höjd kräver utrymning via höjdfordon ska en räddningsväg med uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon anordnas.

För att säkerställa möjligheten till effektiv brandsläckning ska ett utbyggt brandpostnät enligt VAV P 76, Vatten för brandsläckning samt VAV P83 Allmänna vattenledningsnät anordnas med erforderligt antal brandposter och med vattenflöden och tryck i enlighet med dessa. Se riktlinje för dimensionering av brandvattensystem.

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

Service

Planområdet ligger centralt i Loftahammar. Inom 200 meters gångväg finns livsmedelsaffär och inom 400 m gångväg finns F-6 skola samt motionsspår, gym, café och restaurang. Strax öster om planområdet ligger Loftahammars golfbana.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Cykelvägnätet är generellt sett undermåligt i Loftahammar med väldigt få cykelvägar. Majoriteten av gatorna har en blandtrafik.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Bjursundsvägen, 250 m gångväg från planområdet, där linje 24 mellan Loftahammar och Gamleby avgår sex till åtta gånger per dygn under vardagar.

Motortrafik

Fastigheten angörs via Gamla skolvägen som endast ombesörjer närliggande fastigheter och är därmed lågt trafikerad.

Parkering

Parkering ska generellt lösas inom kvartersmark. Parkeringslösningar för såväl bil som cykel ska utformas i enlighet med Västerviks kommuns gällande parkeringsstrategi och angivna parkeringsnormer. Normerna är anpassade efter områdets läge, förutsättningar, aktuellt ändamål m.m.

KONSEKVENSER

I detta kapitel redovisas en bedömning av konsekvenserna av planförslagets genomförande.

Riksintressen

Planens genomförande bedöms inte medföra några negativa konsekvenser som rör riksintresse för Obruten kust eller Kust- turism och friluftsliv.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

En utveckling av planområdet bedöms inte inverka negativt för miljökvalitetsnormen för vatten. Ytvattenrecipienten för dagvatten, den känsliga havsviken Vivassen, får ett bättre skydd än idag.

Motivet är genomförandet av åtgärder som ska vidtas vid utbyggnation i enlighet med förslag till ny detaljplan. Planförslaget möjliggör en största byggnadsarea som motsvarar att en femtedel av fastigheten bebyggs. Fastigheten har goda förutsättningar med hög genomsläpplighet och gröna ytor samt träd som bidrar till goda förutsättningar att fördröja och rena dagvatten innan det når Vivassen.

Utomhusluft

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka förutsättningarna att nå miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.

Miljö

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte är aktuellt.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Dagvatten

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Förutsättningarna för dagvattenhantering inom fastigheten bedöms inte påverkas negativt.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Beräknade bullervärden för planområdet är drygt 50 dBA vid fasad, utifrån beräkningen bedöms det inte finnas någon risk för överskridande av bullernivåer som skulle kräva särskilda åtgärder. Eftersom värdena är så låga bedöms en förenklad beräkning vara tillräcklig.

Beräkning enligt Boverkets metod³ *Hur mycket bullrar vägtrafiken* ger för planområdet en dygnsekvivalent ljudnivå på cirka 50 dBA. Utifrån parametrarna skyltad hastighet 40 km/h, 144 fordon per dygn och ca 10 meter avstånd till vägmitt från fasad.

Översvämning

Planförslaget utgör ingen förändring utifrån gällande förutsättningar och fastigheten bedöms ha goda förutsättningar att hantera ökad nederbörd. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för VA.

Kulturmiljö

Inom planområdet bedöms huvudbyggnaden ha betydande socialhistoriska och identitetsskapande värden, samt arkitektoniska, unicitetsvärden och historiska kvaliteter. Eftersom byggnaden uppfördes år 1872 omfattas den sannolikt av 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen (PBL), vilket innebär att den inte får förvanskas. Kulturmiljöprogrammet har varit vägledande vid framtagande av planförslaget.



Loftahammar. Skolhuset.

Ekblads Bokhandel

Figur 13. Skolhuset i Loftahammar. Huvudbyggnaden uppfördes 1872 och har använts som kyrkskola och församlingshem.

³ [Hur mycket bullrar vägtrafiken](#)

Bestämmelser om varsamhet används för att reglera vilka karaktärsdrag och värden hos befintliga byggnader och bygglovspliktiga anläggningar som varsamheten speciellt ska inriktas på. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att huvudbyggnaden bevaras med sin ursprungliga karaktär, även när den blir föremål för ombyggnad/renovering. Kvalitéer som bör behållas för att bevara läsbarheten för vad bygganden representerar för sin tid i Loftahammar är just locklistpanelen i ljus oljefärg, taktegel, utsmyckad takfot och sexdelade fönster.

Fornlämningar

Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Natur

Parkområde

Inom angränsande kommunal parkmark i söder växer en skyddsvärd ask. Detaljplanen illustrerar en skyddszon utifrån principen om trädets stamdiameter gånger 15, mätt i brösthöjd.

Sociala

Barnperspektivet

Planförslaget avser en ändring av användning från allmänt ändamål till centrum och bostäder. Utifrån genomförd checklista för barnrättsperspektivet bedöms påverkan på barnens rättigheter vara begränsad utifrån nuvarande situation. Viktiga aspekter vid bostäder är att säkerställa goda förutsättningar och närhet till skola, förenings-/kulturliv, grönytor, lekplatser mm. Tillgång på lek- och friytor bedöms som god i området.

Alla barn har rätt till ett tryggt och säkert boende med goda möjligheter till utbildning och en aktiv fritid. Genom att möjliggöra flera centralt placerade bostäder ökar vi de förutsättningarna utanför centralorten.

Jämlikhet och trygghet

Ambitionen är att skapa attraktiva och trygga boende- och vistelsemiljöer för olika individer och grupperingar i samhället, oberoende av kön, klass, ålder och/eller etniskt påbrå. En viktig trygghetsskapande åtgärd är att se till att området är levande, inte bara på dagen utan även på kvällen. En bebyggelse som innehåller en blandning av boende och verksamheter ger upphov till ett större flöde av människor under dygnets timmar vilket främjar skapandet av en miljö där fler människor väljer att passera eller vistas.

Tillgänglighet

Vid ändring av byggnad kan vissa krav ställas på att förbättra tillgängligheten, dock enbart på de delar som ändras.

Trafik

Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar vad gäller trafikallstring, eftersom markanvändningen idag är avsedd för allmänt ändamål vilket kan jämföras med centrum.

Fastigheter och rättigheter

Tångered 1:14: Planen innebär att fastigheten får ändrad markanvändning från ALLMÄNT ÄNDAMÅL till användningarna CENTRUM och BOSTÄDER.

Ett u-område säkerställs i planen för att möjliggöra ett ledningsservitut inom Tångered 1:14.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I detta kapitel redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Genomförandebeskrivningen har ingen egen självständig rättsverkan. Den förtydligar detaljplanens syfte och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planprocessen handläggs med ett standardförfarande enligt 5 kap PBL (2010:900).

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2024-04-09
Samråd	2025-06-18 – 2025-07-02
Granskning	Kvartal 3 2025
Antagande	Kvartal 4 2025
Laga kraft	

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag då planen får laga kraft.

Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägars vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada som uppkommer för dem.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Västervik Miljö & Energi AB är huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Ledningsrätt

Ledningsrätt bildas i en lantmäteriförrättning där ledningshavaren får rätt att ta mark i anspråk för utförande, drift och underhåll av en allmännyttig ledningsanläggning. I ett ledningsbeslut anges vilka befogenheter ledningshavaren ska ha såväl som vilka inskränkningar i markutnyttjandet som fastighetsägaren får tåla. Även frågan om ersättning till ägaren av de fastigheter som blir belastade av ledningsrätten, behandlas.

Inom planområdet säkerställs ett u-område för aktuell ledning.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har tecknats mellan Västerviks kommun och Tättö havsbad AB.

Planavgift

Planavgift kommer ej tas ut då kostnadsfördelning regleras i plankostnadsavtal.

Drift vatten och avlopp

Det är Västerviks Miljö & Energi AB som ansvarar för drift av vatten och avlopp till planområdet.

Utredningar

Utredningar framtagna i denna detaljplan bekostas av exploatören i enlighet med upprättat plankostnadsavtal. Detaljerade undersökningar som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av exploatören.

Kulturvärden

Prövning enligt annan lagstiftning

Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

I det fall ett genomförande innebär påverkan på träd som är särskilt skyddsvärda kommer dispens från biotopskyddet respektive samråd enligt Miljöbalken 12:6 att krävas.