



FÖRDJUPNING AV
ÖVERSIKTSPLANEN FÖR
SÖDRA NORRLANDET
VÄSTERVIKS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

KOMMUNLEDNINGSKONTORET 2010-05-03

Vectura

Västerviks  Kommun

Fördjupningen av översiktsplanen för södra Norrlandet har upprättats av Vectura Consulting AB, Mark och Samhälle, på uppdrag av Kommunledningskontoret, Västerviks kommun. I arbetet har följande personer medverkat:

Kommunledningskontoret, Västerviks kommun

Emma Oscarsson planchef

Regina Laine planarkitekt

Vectura Consulting AB, Kalmar

Anna Magnusson uppdragsansvarig
planeringsarkitekt FPR/MSA,

Mikael Kalin trafikutredare/trafikprojektör

Mats Gidmark miljöutredare

Uppdrag 240 800 56



INNEHÅLL

Inledning	4
Kort historik	8
Övergripande mål	11
Planeringsförutsättningar	12
Övergripande inventering av planområdet	18
Markanvändning	20
Landskap och grönstruktur	22
Naturmiljö	24
Kulturmiljö	28
Bebyggelsestruktur	30
Friluftsliv och rekreation	38
Service	42
Biltrafik	44
Kollektivtrafik	50
Gång- och cykeltrafik	52
Vatten och avlopp	54
Miljö och hälsa	56
Energi och avfall	60
Genomförande	61
Sammanställningskarta	62
Miljökonsekvensbeskrivning/Miljöbedömning	64
Konfliktkarta	69
Källor	70

INLEDNING

Bakgrund

En fördjupning av översiktsplanen för södra delen av Norrlandet (*Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet, Piperskärr - Gränsö kanal*) antogs av kommunfullmäktige 2004-06-17. Utgångspunkten i fördjupningen var att förtäta Piperskärr, men bevara området som en egen tätort skild från Västervik.

Fördjupningen över södra Norrlandet gjordes under en tid då expansionen i Västervik var liten. Den förtätning av Piperskärr som föreslogs bedömdes då vara tillräcklig för att klara en utbyggnad under 15 år. Nu har staden kommit in i en mer expansiv fas som är betydligt starkare än den som förutsattes i fördjupningen från 2004 och exploateringsintresset på södra Norrlandet har ökat väsentligt. De flesta av de föreslagna utvecklingsområdena för bostäder i fördjupningen från 2004 har nu planlagts och är under utbyggnad eller är utbyggda.

Idag finns ytterligare intressenter som ansökt om att få planlägga för bostadsbebyggelse på Norrlandet. Det är dels fastighetsägaren till Lugnet 2:1, som ansöker om att få detaljplanlägga för ca 19 bostäder, dels företaget Finndomo AB som ansöker om att få detaljplanlägga fastigheten Stuverum 1:43 för ett stort antal nya bostäder. Även Piperskärr bostad AB, Handelshuset i Åtvidaberg AB (Gröndalen 1:1) och fastighetsägaren till Lugnet 2:53 är intresserade av att bygga i området.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att en ny fördjupning av översiktsplanen bör tas fram. Konsekvensen av en sådan översyn är att man måste överpröva den tidigare fördjupningens ambitioner att låta Piperskärr utgöra ett eget område. Den bedömning som idag görs är att Piperskärr är ett bra område för bostäder och området kan förtätas mer.

Syfte

Syftet med nu aktuell fördjupning av översiktsplanen är att redogöra för huvuddragen i den långsiktiga utvecklingen av södra delen av Norrlandet. Fördjupningen ska utgöra en handlingsplan för hur den framtida mark- och vattenanvändningen ska utvecklas samt utgöra underlag för det fortsatta detaljplanarbetet och bygglovgivningen.

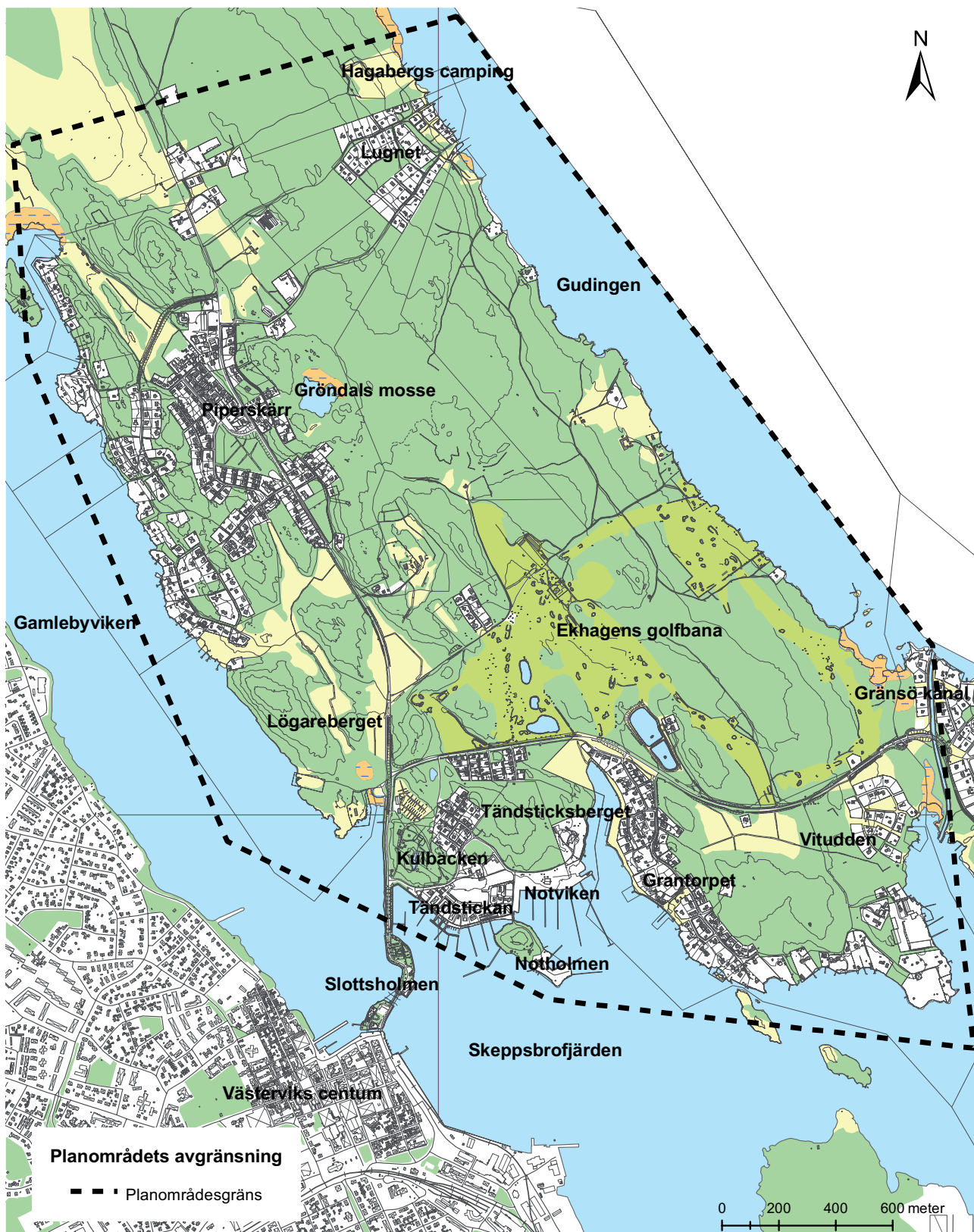
Planen beskriver och formulerar rekommendationer för hur bland annat mark, kulturmiljö, naturmiljö, grönstruktur, bebyggelse, service, kommunikationer, teknisk försörjning samt säkerhet och risker ska kunna hanteras, bevaras eller utvecklas.

Fördjupningen är inte juridiskt bindande, men är tyngre än andra beslutsunderlag genom sin förankring i en planeringsprocess. Fördjupningen syftar till att visa vilken utveckling kommunen vill se i området.

Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar södra delen av Norrlandet, som ligger 1 till 3 km norr om Västerviks centrum. Planområdet gränsar till Gamlebyviken i väster, Gudingen i öster och Skeppsbrofjärden i söder.

I söder avgränsas området av Slottsholmen och i öster av Gränsö kanal. Planområdets norra gräns går strax norr om Piperskärr.



Karta 1: Planområdets avgränsning

Planeringsunderlag

Det planeringsunderlag som ligger till grund för planarbetet är:

- *Strategisk plan 2008-2010* (Övergripande visionen för Västervik: ”attraktiva och trygga boendemiljöer som erbjuder livskvalitet för alla och ett rikt natur-, kultur- och fritidsliv som tar tillvara våra traditioner och vår unika livsmiljö”)
- *Västerviks översiktsplan 2000*
- *Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet, Piperskärr – Gränsö kanal*, 2004-06-17
- Planuppdrag från kommunstyrelsen 2008-02-13, § 52: *Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt kommunledningskontoret att upprätta en fördjupning av översiktsplanen för södra delen av Norrlandet.*
- *Naturvårdsprogram 2009-2015*, Västerviks kommun
- *Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning* (remissversion 2008-06-02), Västerviks kommun
- *Dagvattenpolicy för Västerviks kommun*, 2007-12-20
- Befintliga detaljplaner
- Marknadsundersökning av planerat bostadsprojekt i Västervik, Industrifakta – Marknadsanalyser för bygg- och fastighetssektorn, 2008
- Skisser framtagna av Finndomo AB, genom Atrio Arkitekter, Västervik, 2007-11-15
- Skisser framtagna av Piperskärr bostad AB, genom Atrio Arkitekter, Västervik, 2008
- *Planprogram*, Ingemar Dean, genom Constructio Byggkonsult, Västervik, 2007
- *Berggrundskartan Kalmar län*, SGU
- *Historiska kartor*, Lantmäteriet
- *Registerblad riksintressen*, Länsstyrelsen Kalmar

Planarbetet

Arbete med planförslag

En samrådshandling arbetas fram av sakområde fysisk planering (genom Vectura Consulting AB i Kalmar) med hjälp av nätverk för fysisk planering och styrgrupp under 2008/2009.

Plansamråd 4 kap 3 § PBL

Planförslaget skickas på samrådsremiss och diskuteras med länsstyrelsen, kommunala nämnder samt allmänhet och sakägare, april-juni 2009 (samrådstiden förlängdes t o m augusti 2009). Samrådsredogörelse, 4 kap 4 § PBL, tas fram efter samråden och planen revideras.

Utställning 4 kap 6-8 §§ PBL

Kommunstyrelsen beslutar om utställning, i oktober 2009. Planen ställs ut i 2 månader. Inkomna synpunkter behandlas och eventuella revideringar görs i planen. Utställningsutlåtandet tas fram enligt 4 kap 9-10 §§ PBL.

Antagande 4 kap 11 §§ PBL

Kommunfullmäktige beslutar om antagande av den nya fördjupningen av översiktsplanen, maj 2010.



Figur 1: Tidplan

Medverkande i projektet

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott:

Harald Hjalmarsson (M), ersättare Axel Nilsson (M)
Ingegerd Karlsson (S), ersättare Mariann Gustafsson (V)
Veikko Kärki (S), ersättare Dan Nilsson (S)
Mats Hugosson (C), ersättare Lars-Inge Karlsson (KD)
Eva Ahlström (M), ersättare Björn J:son Blomqvist (M)
Olof Nimhed (VDM), ersättare Sverker Thorén (FP)
Thomas Kronståhl (S), ersättare Gunnar Jansson (S)
Anna Bodjo (MP)

Nätverket för fysisk planering

Diskussion har även förts med nätverket för fysisk planering bestående av:

Emma Oscarsson, planchef, kommunledningskontoret
Sara Dolk, planarkitekt, kommunledningskontoret
Regina Laine, planarkitekt, kommunledningskontoret
Emma Adolfsson, planarkitekt, kommunledningskontoret
Gun Lindberg, kommunekolog, miljö- och byggnadskontoret
Ulla-Britta Stävmark Andersson, stadsarkitekt, miljö- och byggnadskontoret
Eilert Johansson, bygglovchef, miljö- och byggnadskontoret
Christer Sneitz, projekteringsingenjör, teknisk service
Alf Ahnstedt, ansvarig kart och mät, teknisk service
Petra Rissman, utredningsingenjör va, teknisk service
Gunnar Bergwall, fastighetschef och ansvarig mark och exploatering, kommunledningskontoret
Roger Landelius, räddningstjänst



Bild 1: Utsikt från Unos Torn på Kulbacken

KORT HISTORIK

Norrlandet, som ligger i Tjust härad, tillhörde tidigare Lofta socken. Planområdet har brukats av och tillhört Stegeholms slott (fornlämning RAÄ 51:1), som anlades på 1300-talet. I området mellan Kålgårdsviken och Grantorpsviken hade slottet bland annat sina kålgårdar och ladugård. Slottet hade även fiskdammar på Norrlandet. Kålgårdarna finns kvar i namnet Kålgårdsviken. På 1600-talet bröt slottet ny mark på Norrlandet för bland annat åkerbruk. Stuverums och Nybyggets jord har brukats av slottet. Stegeholms slott förstördes 1677 under en strid med danskarna. Slottet förlorade sin betydelse som fästning och byggdes inte upp igen. Kulbacken har fått sitt namn efter dessa strider då det var från Kulbacken som slottet sköts i brand.

På Norrlandet har man avverkat ekvirke till varvsindustrin som började växa fram i Västervik under 1500-talet. Det första varvet lades i anslutning till Stegeholm och slottet stod för en stor del av det virke som behövdes. I början av 1800-talet påbörjades arbetet med utgrävningen av Gränsö kanal. Virke från Kronoparken på Norrlandet användes för byggandet av kanalen, vilken var färdig 1817. Norrlandet har även tillhört Gränsö slott. Även fisket har haft stor betydelse för de boende på Norrlandet, både Gamlebyviken och Gudingen var viktiga fiskevatten.

Under senare delen av 1800-talet började områdena närmast Västervik att få karaktären av förstadsbebyggelse till staden. Stora tändsticksfabriken byggdes på Norrlandet mitt emot slottsruinen 1858. Även vid Grantorpet uppfördes en mindre tändsticksfabrik. I anslutning till tändsticksfabrikerna uppfördes villabebyggelse (Tändsticksvillorna), exempelvis vid Kulbacken och vid Grantorpet. År 1883 överläts Slottsholmen och Stora tändsticksfabriken med ett mindre landområde till Västerviks stad från Lofta socken. Vid Grantorpet uppfördes ett flertal bostäder och en lokal för skola hyrdes.

Norrlandets bebyggelse har sedan sekelskiftet ändrats betydligt. Innan sekelskiftet dominerade gårdarna och kring 1910-talet började allt fler nya bostadsområden att växa upp eftersom det var nära till Västerviks stad. Först på 1930-talet fick Norrlandsvägen en sådan standard att den kunde användas av allmänheten. På 1920-talet ansågs den olämplig för bilfordon och 1933 började ombyggnaden av den första etappen av vägen. Länsstyrelsen hade beslutat att hela vägen skulle byggas om, från Västerviks stads gräns med broförbindelse över Gamlebyviken till Gamleby.

Under mitt av 1900-talet uppfördes fritidshusbebyggelse i Lugnet och i Piperskärr. Idag har merparten av bebyggelsen i Piperskärr omvandlats till permanentboende och det har tillkommit bostadsbebyggelse under senare delen av 1900-talet och början av 2000-talet. Lugnet har fortfarande karaktären av fritidshusområde och endast en liten del av husen är permanentade.

Den senast tillkomna bebyggelsen på Norrlandet ligger i Piperskärr, på Grantorpet och Vitudden samt i området Tändstickan. Merparten av den nya bebyggelsen består av villor, förutom i Tändsticksområdet (invigdes 2005) där det även finns flerbostadshus. Idag pågår utbyggnad av villor på Pipers Äng och på Lugneberget.

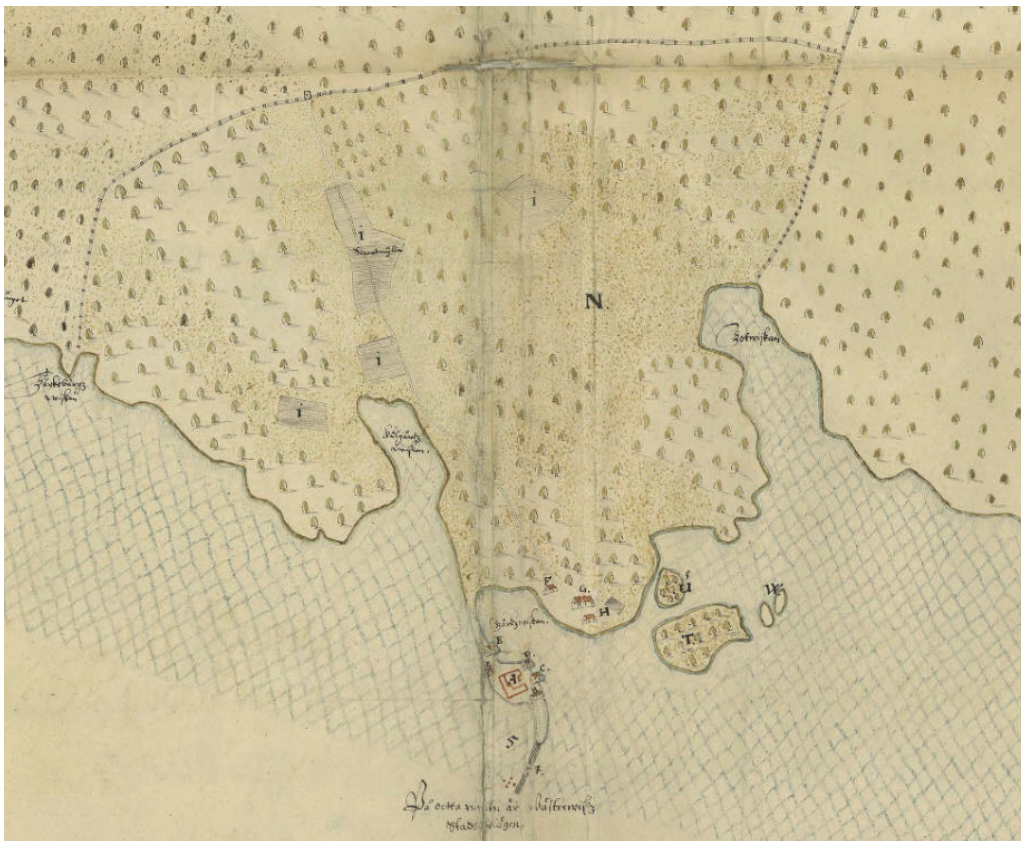




Bild 2: Utsikt från Kulbacken



Bild 3: Äldre villabebyggelse längs med Gränsövägen



Bild 4: Tändsticksvillorna vid Kulbacken

ÖVERGRIPANDE MÅL

Förslag till övergripande mål för fördjupningen av södra delen av Norrlandet

- Utveckla södra Norrlandet till att bli en del av Västerviks tätort. Bebyggelsen ska bidra till att området blir en naturlig del av Västervik.
- Skapa en ny stadsdel med olika boendeformer; villor, radhus, parhus, flerbostadshus, för att attrahera olika målgrupper och för att få en varierad stadsdel.
- Sammanhållen bebyggelse för att minska transportbehov och effektivt utnyttja befintlig infrastruktur.
- Planera för en ny stadsdel i ett attraktivt natur- och vattenläge utan att bygga bort områdets natur- och kulturvärden och allmänhetens tillgänglighet till naturen och havet.
- Lögareberget ska bevaras och utvecklas som friluftsområde för både boende inom området och för övriga Västerviksbor.
- Lokalisera nya bebyggelseområden på ett sådant sätt att det finns visuell vattenkontakt. Utblickarna mot Gamlebyviken och Gudingens samt Västerviks stad är viktiga att tillvarata och förbättra.
- Värdefull vegetation ska bevaras för att utgöra ett vackert inslag i de nya bostadsområdena.
- Säkerställa allmänhetens tillgång till områdena längs med vattnet genom att minimera exploateringen inom strandskyddsområde och riksintresseområden.
- Planera för tätare bebyggelse, parhus, radhus och flerbostadshus närmast staden och successivt glesa ut bebyggelsen längre norr ut.
- Ta hänsyn till landskapet (höjder, stenmurar, stigar, nyckelbiotoper, betydelsefull vegetation) samt natur- och kulturvärden.
- Utgå från befintlig infrastruktur och komplettera i anslutning till befintlig bebyggelse.



Bild 5: Kulbacken och Tändstickan

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan 2000

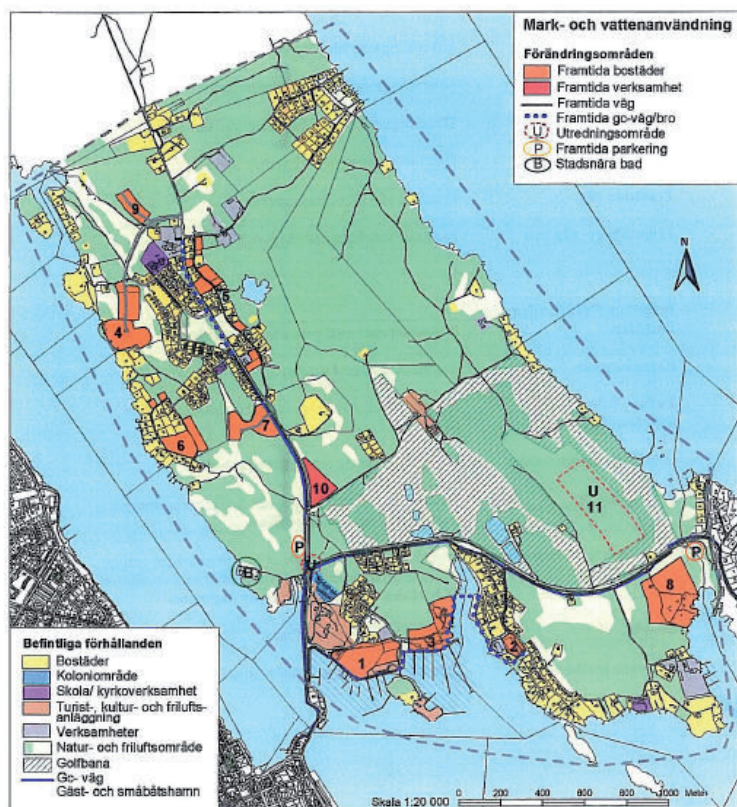
I översiktsplanen för Västerviks kommun ÖP 2000, antagen 2001-06-28, föreslås att en fördjupning görs över Norrlandet, Piperskärr – Gränsö, med inriktningen att hitta attraktiva bostadslägen samt att undersöka trafikförsörjningen.

Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet

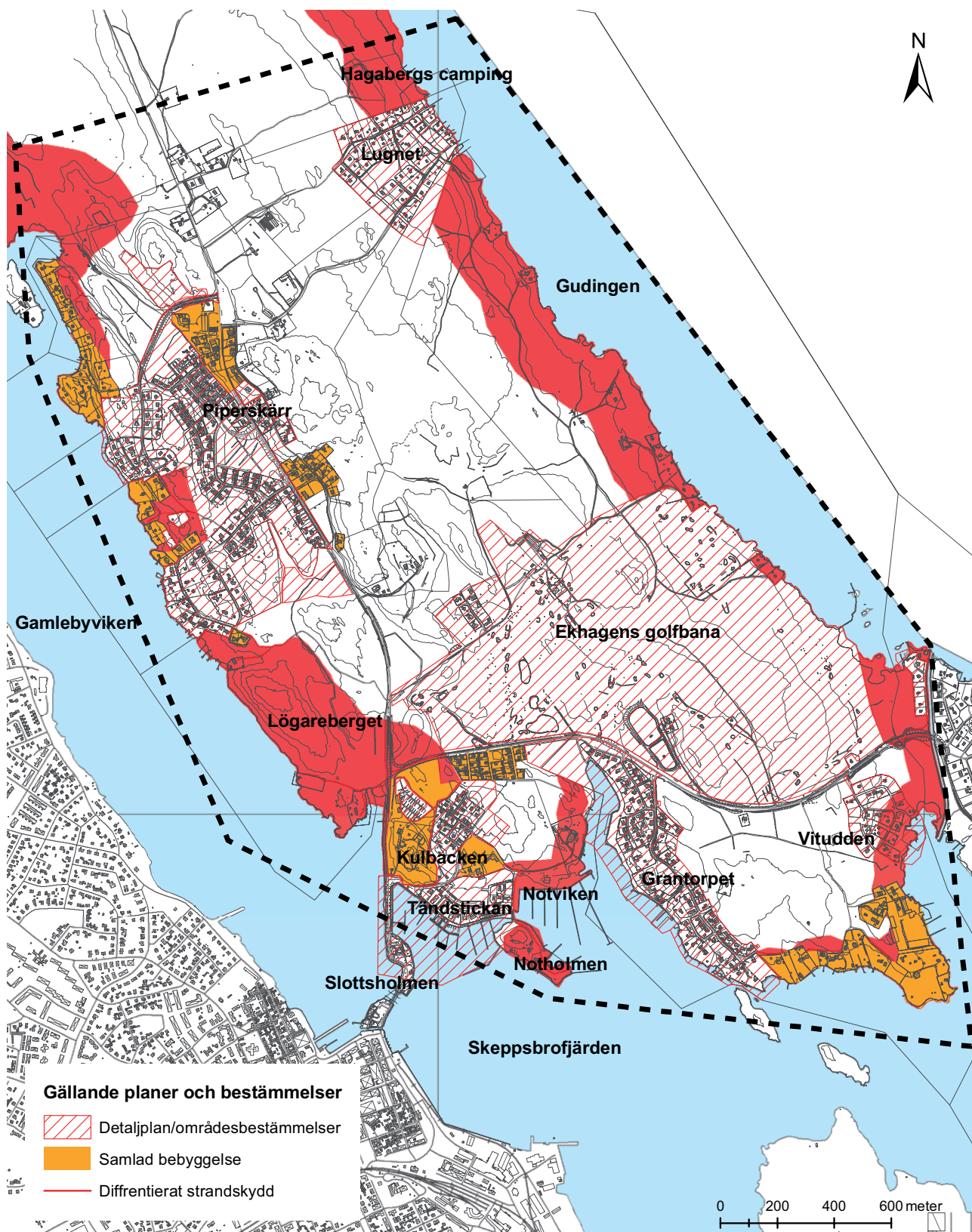
Planområdet ingår idag i *Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet, Piperskärr – Gränsö kanal*, 2004. Utgångspunkten för fördjupningen var att förtäta Piperskärr och bevara området som en egen tätort. I fördjupningen finns 11 utvecklings- och utredningsområden utpekade, varav de flesta är planlagda och utbyggnad pågår.

Följande områden är under utbyggnad eller är utbyggda:

1. Tändstickan	Utbyggt, viss utbyggnad kvarstår
2. Grantorpet	Utbyggt
3. Tuvan och Notviken	Ej påbörjade
4. Piperskärr	Utbyggt
5. Piperskärr	Delvis utbyggt
6. Piperskärr	Utbyggt
7. Piperskärr	Utbyggnad pågår
8. Vitudden	Utbyggnad pågår
9. Lugneberget	Utbyggnad pågår
10. Ekhamnen	Förskola uppförs (byggnation påbörjad november 2009)
11. Ekhamnen - utredningsområde	Bostäder, detaljplan pågår



Figur 4: Utsnitt ur FÖP 2004



Karta 2: Gällande detaljplaner/områdesbestämmelser, samlad bebyggelse samt strandskydd

Gällande detaljplaner/Områdesbestämmelser

Stora delar av planområdet omfattas av detaljplaner och områdesbestämmelser, se *karta 2*.

Pågående detaljplaner

I gällande fördjupning är U 11 (Ekhagen – utredningsområde), se *figur 4*, utpekad som möjligt område för bostäder. Idag pågår detaljplanearbete för bostäder i anslutning till golfbanan. Fastighetsägaren planerar att bebygga området med ca 50 nya bostäder med koppling till golfbanan.

Samlad bebyggelse

Inom områden som är redovisade som samlad bebyggelse, se *karta 2*, krävs bygglov för ny- och tillbyggnad samt ändring av byggnader.

Strandskydd och landskapsbildsskydd

Inom Västerviks kommun gäller utökat strandskydd på 300 meter från kustlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Strandskyddet regleras i 7 kap 13-18 §§ miljöbalken. Från och med 1 januari 2005 gäller differentierad avgränsning av strandskyddet för fastlandet i Kalmar län. *Karta 2* redovisar det differentierade strandskyddet. I de gällande detaljplanerna gäller det utökade strandskyddet där det inte är upphävt. Enligt miljöbalken 7 kap 15 § kan Länsstyrelsen upphäva strandskyddet inom område som ska ingå i detaljplan, men då krävs att särskilda skäl föreligger och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt. Efter den 1 juli 2009 ska kommunen själva behandla och besluta om upphävande av strandskydd i samband med detaljplanarbetet.

Planområdet omfattas av landskapsbildsskydd, vilket gäller 300 meter från kustlinjen. Enligt miljöbalken 7 kap 4 § krävs det tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra nya byggnader, upplag eller andra anordningar. Eftersom södra Norrlandet berörs av landskapsbildsskyddet ställer översiktsplanen krav på ”att ny bebyggelse ges en arkitektur och färgsättning som följer traktens tradition”.

Riksintressen

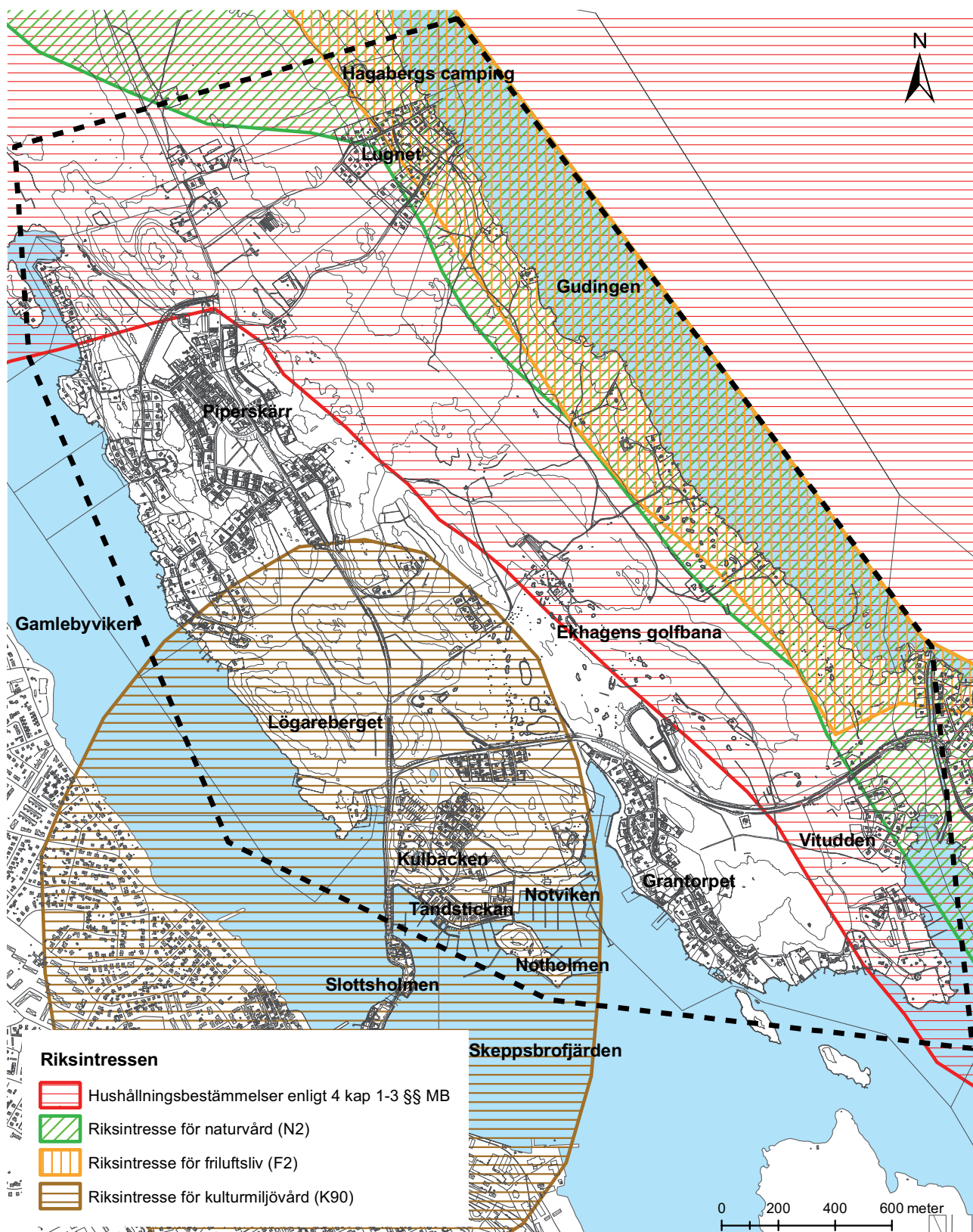
Planområdet omfattas av **riksintresse för kulturmiljövården (K90)**, **riksintresse för naturvården (N2)** **riksintresse för friluftslivet (F2)**, **riksintresse för yrkesfisket** samt **särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB**. Riksintressena redovisas på *karta 3*. Inom ett område som omfattas av riksintresse råder inget byggförbud. Man kan få bygga eller exploatera inom riksintresset endast om det kan ske på ett sätt som inte *påtagligt skadar* natur- och kulturvärdena. En påtaglig skada på riksintressen enligt 3 kap MB kan uppkomma även om ingreppet inte påverkar värden just på exploateringsplatsen.

Riksintresse för naturvården (N2, Västervik och Oskarshamns skärgårdar)

Riksintresse för naturvården, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för naturvård i Kalmar län*, hela urbergsskärgården i Kalmar län från länsgränsen mot Östergötland i norr till Oskarshamn i söder. Skärgården är till stora delar fri från fritidsbebyggelse förutom i anslutning till de större öarna med fast boende befolkning. Östersjöns skärgårdar är unika genom sin mosaik av öar och brackvatten. Västerviks och Misterhults skärgård är en typisk urbergsskärgård med tusentals öar, holmar och skär. Här finns stora värden både över och under vattnet. Skärgården karaktäriseras av ett intressant art- och individrikt fågelliv som karaktäriseras av den sjöfågelfauna som är typisk för skärgårdar. De flesta vegetationskända bottnar i skärgården är viktiga lekplatser för strömming, abborre, gädda och många andra fiskarter. Många havsvikar i skärgården har en tydlig tröskel i inloppet från öppna havet. Dessa så kallade tröskelvikar är extra känsliga för övergödning och andra föroreningar, eftersom vattensammansättningen är liten.

Riksintresse för kulturmiljövården (K90, Västervik)

Riksintresse för kulturmiljövården, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för kulturmiljövården i Kalmar län* Västerviks centrum, Slottsholmen samt strandområden vid Lögareberget, Kulbacken och Notholmen.



Karta 3: Rikssintressen (vattnet kring Norrlandet omfattas av Rikssintresse för yrkesfisket)

Riksintresse för friluftslivet (F2, Norra Smålands skärgård)

Riksintresse för friluftslivet, 3 kap 6 § MB, omfattar, enligt länsstyrelsens rapport *Område av riksintresse för friluftslivet i Kalmar län*, hela Norra Smålands skärgård. Skärgården är mycket mångformig och variationsrik, naturskön och attraktiv med utsökta tillfällen till båtsport, bad, kanoting och fiske, natur- och kulturstudier.

Riksintresse för yrkesfisket

Riksintresset för yrkesfisket, 3 kap 5 § MB, omfattar Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar.

Riksintresset omfattar fångstplatser, lekområden, uppväxtområden, vandringstråk för ål och sötvattensarter samt fiskehamnar.

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 3 §§ MB

Den nordostliga delen av planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap. Hushållningsbestämmelserna innebär att inom kustområdena och skärgårdarna i Småland och Östergötland från Oskarshamn till Arkösund med flera skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Inom kustområdena och skärgårdarna i bland annat Småland och Östergötland får, enligt 4 kap 3 § MB, ett antal fabriker och andra störande anläggningar inte komma till stånd. Dessa anläggningar återfinns i 17 kap 1 § 1 och 4 a § 1-11. Samtidigt gäller det sk tätortsundantaget som innebär att bestämmelserna inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter och lokala näringslivet. Detta undantag kan anses gälla här, eftersom området ligger i direkt anslutning till Västerviks tätort.

Miljökvalitetsnormer

För att skydda människors hälsa eller miljön får regeringen föreskriva om miljökvalitetsnormer (MKN).

Normerna ska inte reglera vad som är tillåtet att släppa ut utan ange den miljökvalitet som ska finnas.

Kommunerna är skyldiga att säkerställa att normerna uppfylls. Det innebär också att planering och planläggning måste göras på ett sådant sätt att möjligheten till att uppfylla normen underlättas.

De miljökvalitetsnormer som tagits fram hittills är:

- Normer för utomhusluft avseende halten av kväveoxid och svaveloxid för skydd av människors hälsa i tätorter.
- Ett värde för kvävedioxid för skydd av vegetation utanför tätorter och ett för svaveldioxid för skydd av ekosystem utanför tätorter.
- Ett värde för halten av bly i utomhusluft för skydd av människors hälsa och miljön i hela landet.

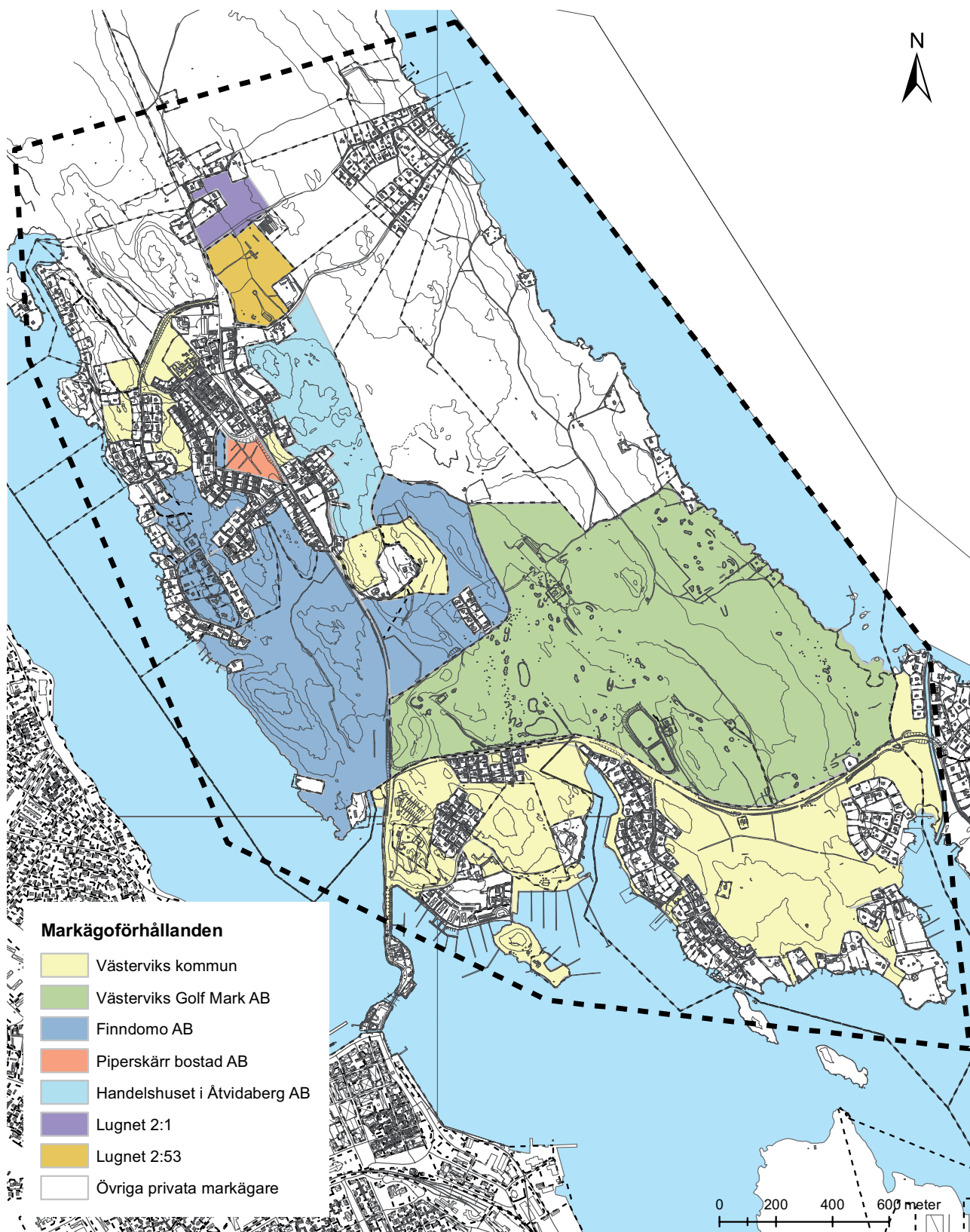
Mätningar av kvaliteten på utomhusluften i gaturum inne i Västerviks stad har pågått sedan i slutet av 1980-talet. Halterna av svavel- och kvävedioxider har minskat kraftigt de senaste 10 åren och miljökvalitetsnormerna klaras med god marginal. Det gör även miljökvalitetsnormerna för bensen och partiklar (PM₁₀). Bensenhalten uppmättes under vinterhalvåret till 1,5 ug/m³. Partikelhalten ligger på ca 15 ug/m³. Detta är klart under miljökvalitetsnormen på 40 ug/m³.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i huvudsak privatägd. De största privata markägarna är Västerviks Golf Mark AB och Finndomo AB. Västerviks kommun äger mark främst i områdets södra del och mindre delar i nordväst.

Exploatörer, intressenter

Finndomo AB äger fastigheten Stuverum 1:43 samt fastigheten Piperskärr 3:1, vilka omfattar ca 50 hektar mark. Finndomo AB avser att bygga ett 100-tal hus i området, både småhus och grupphus, eget ägande och bostadsrätter. Finndomos satsning i området är långsiktig men redan idag pågår utbyggnad av den första etappen, Pipers Äng. Ägaren till fastigheten Lugnet 2:1 är också intresserad av att uppföra bostadsbebyggelse på delar av sin fastighet. I ett planprogram framtaget 2007-09-30 redovisas ett förslag som omfattar ca 19 tomter för friliggande villor. Även ägaren till fastigheten Lugnet 2:53 samt Piperskärr bostad AB och Handelshuset i Åtvidaberg AB är intresserade av att exploatera inom planområdet.



Karta 4: Markägoförhållanden

ÖVERGRIPANDE INVENTERING AV PLANOMRÅDET

Kvaliteter

- Närheten till Västerviks stad (1-3 km) innebär att området har goda möjligheter att bli en del av staden.
- Möjlighet till havs- och naturnära boende.
- Varierat landskap med barrskog, lövskog, öppna beteshagar, berg i dagen och vatten.
- Goda rekreationsmöjligheter, exempelvis strövområden, golfbana, småbåtshamn, kanotklubb, ridanläggningar, badmöjligheter.
- Närhet till Gränsö naturreservat, ett rekreationsområde med vandringsleder och fina badplatser.
- Ett relativt väl utbyggt gång- och cykelvägnät som har god koppling med Västerviks stad.
- Kommunalägd mark närmast staden.
- Flera privata markägare med önskemål om att exploatera.
- Restaurang och café vid Kulbacken, Ekhagens golfbana samt vid gästhamnen (Västervik Waterfront). Även café vid Gläntan och på Gränsö.

Brister

- Endast två tillfarter till Norrlandet. Från Västerviks centrum via Slottsholmen och Slottsholmsvägen samt norrifrån via Gamleby.
- Slottsholmsvägen är redan idag hårt belastad under delar av sommarmånaderna.
- Öppningsbar bro vid Stora Strömmen som begränsar trafiken och försvårar för räddningstjänsten.
- Korsningen Gränsövägen-Norrlandsvägen har dålig sikt.
- Gång- och cykelvägens koppling mellan Gränsövägen och norrut mot Piperskärr är idag bristfällig.
- Gång- och cykelväg saknas från Rutsberg och norrut.
- Bristande utbud av kommersiell service.
- Bristfällig kollektivtrafik till den norra delen.
- Störande verksamheter samt djurhållning som begränsar utbyggnadsmöjligheten.
- Delar av strandremsan är ”igenbyggd”, vilket begränsar allmänhetens tillgång till stränderna på Norrlandet, exempelvis vid Grantorpet och de västra delarna av Piperskärr.
- Verksamheter, såsom båtuppläggning, begränsar utbyggnaden i de mest attraktiva lägena.
- Befintlig förskola och skola klarar inte ett ytterligare tillskott av barn.



Bild 5: Närheten till Västervik och havet



Bild 6: Varierat landskap, öppen hagmark och lövskog



Bild 7: Ekshagens Golfbana centralt i planområdet



Bild 8: Utblickar mot Gudingen i öster



Bild 9: Båttuppläggning och parkering vid Notviken



Bild 10: Dålig sikt, Norrlandsvägen-Gränsövägen

MARKANVÄNDNING

Förutsättningar

Planområdet består till stora delar av obebyggd mark; skog, öppna beteshagar och strandremsor. I områdets sydöstra del ligger golfbanan som omfattar en stor markyta. Befintliga bebyggelseområden är koncentrerade till Kulbacken, Grantorpet, Vitudden, Piperskärr samt Lugnet. En mindre camping (Hagaberg) ligger norr om Lugnet. Inom planområdet finns det ett antal gårdar med hästverksamhet, exempelvis Lofta-Högdalen 1:45 (Stall Stenstorp) och Stall Ekhagen. Ett antal verksamheter, till exempel kanotvarv, båtvarv, bilskrot, stenhuggeri och handelsträdgård, finns också i området.

Förslag/rekommendationer

Förslaget till markanvändning omfattar planperioden 2010-2035 och omfattar en utbyggnad av ca 500-700 bostäder. Utbyggnaden styrs av marknad för tomter och ska ske i fristående etapper som fungerar oberoende av hur stor efterfrågan blir. Exploatering av den mark som kommunen inte äger är beroende av markägarnas intresse för föreslagna förändringar.

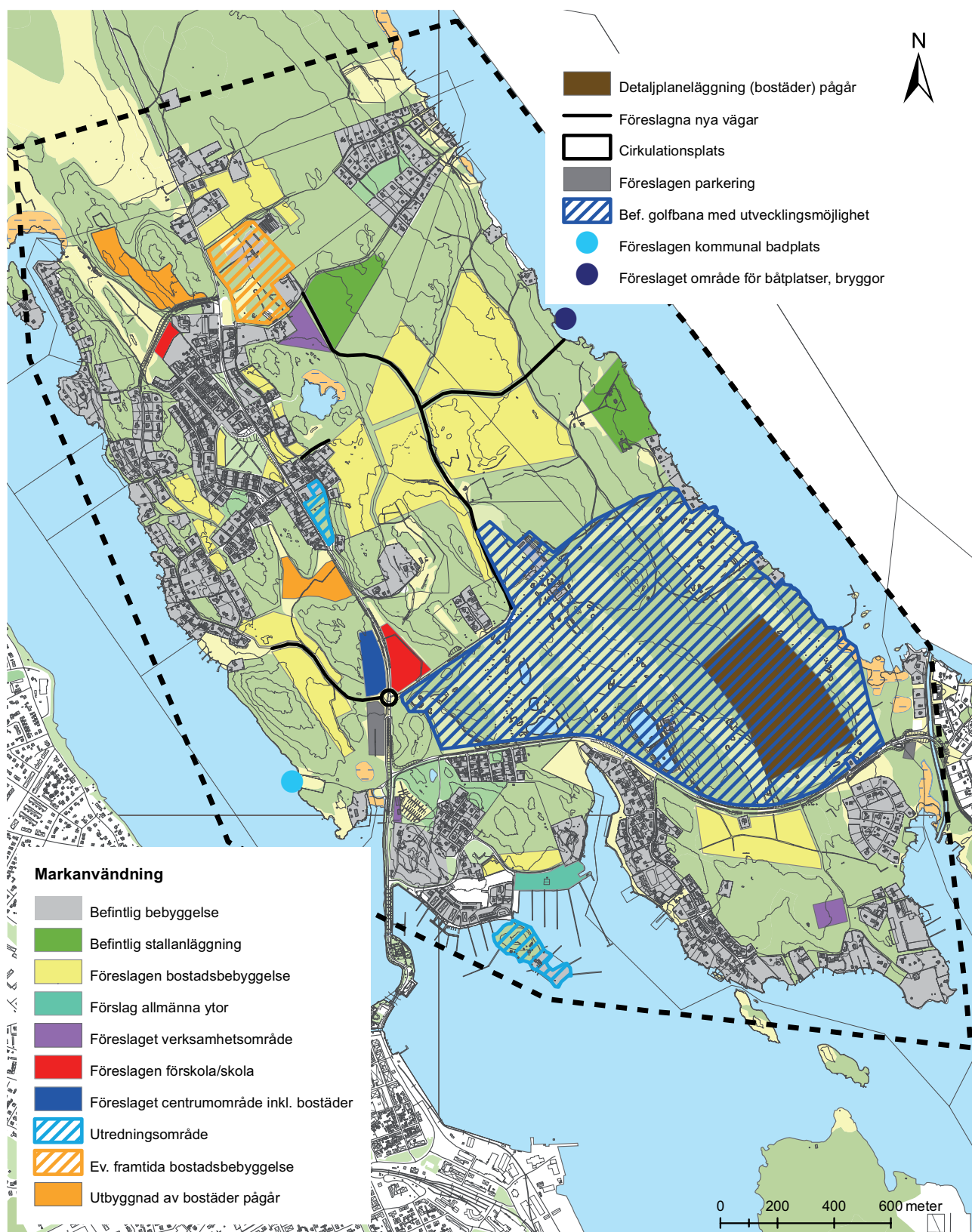
Den huvudsakliga mark- och vattenanvändningen som föreslås är bebyggelse för bostadsändamål, förskola och skola, centrumområde, båtplatser, nya gång-, cykel-, och bilvägar samt områden för grönstruktur, rekreation och friluftsliv. Även ett antal mindre områden för verksamheter föreslås, exempelvis kan Vituddens båtvarv och golfbanan utvecklas. En utökning av Vituddens båtvarv avser endast en båthall (vinterförvaring av båtar).

Konsekvenser

Obebyggd mark tas i anspråk, men då intrånget i riksintresseområden och andra värdefulla områden är begränsat bedöms den negativa påverkan bli liten.

Allmänhetens tillgänglighet till de strandnära områdena säkerställs och förbättras. Den negativa påverkan på områdena inom strandskydd är begränsad.

Ett ökat antal boende på södra Norrlandet innebär ett bättre underlag för service, både kommunal och kommersiell, samt kollektivtrafik. Redan idag finns behov av utbyggd förskola/skola och behovet kommer att bli större med ett ökat antal invånare.



Karta 5: Markanvändning

LANDSKAPSBILD OCH GRÖNSTRUKTUR

Grönområdena i städer och tätorter hänger samman, och bildar en helhet – en grön struktur - oberoende av vem som äger eller förvaltar marken. Allt från den välansade parken eller trädgården till den vilda naturen innefattas i det som i planeringssammanhang kallas grönstruktur. Grönstruktur har många betydelser och grönområdenas betydelse värderas socialt sett (för människorna), kulturellt sett (för den lokala historien och identiteten) och för den biologiska mångfalden (för ett rikt och varierat växt- och djurliv).

Förutsättningar

Planområdet består av ett omväxlande landskap med kuperad topografi, bebyggelseområden, tall- och granskog, lövskog med ett flertal större ekar samt öppna beteshagar. Golfbanan i öster omfattar ett stort område, som består av öppna och skogsbevuxna ytor. Från stora delar av planområdet har man utsikt över Gudingen, Gamlebyviken och Västerviks stad. Bebyggelsen är samlad i Piperskärr, Kulbacken, Grantorpet, Vitudden och Lugnet.

Planområdet utgörs till största delen av morän och utmed Gamlebyviken finns stora områden med berg i dagen, som på fler ställen sluttar brant ner mot vattnet. Mellan Segersgårde på Norrlandet och Västervik sträcker sig ett stråk av isälvs- och svallavlagringar som kallas Västerviksåsen. Den är som mest framträdande norr om korsningen Gränsövägen-Norrlandsvägen.

Förslag/rekommendationer

Inom strandområdet mot Gudingen, som utgör riksintresse för friluftsliv och naturvård, bör kraftiga förändringar i landskapsbilden undvikas. I övrigt är det viktigt att det i hela området sker en anpassning av bebyggelsen till landskapet, främst de områden som ligger i mer exponerade lägen; syns väl från havet eller ligger på öppen mark. I skogsområdena är det viktigt att anpassa bebyggelsen till den befintliga vegetationen och låta den bli en del i de nya bebyggelseområdena. Den visuella vattenkontakten ska tas tillvara och förstärkas. I den östra delen finns det stora möjligheter förbättra utsikten mot Gudingen.

Befintliga sammanhängande gröna stråk inom planområdet ska bevaras och stärkas samt göras tillgängliga. Det ska vara möjligt att gå och cykla inom grönstråken och det ska finnas passager inom och mellan bebyggelseområdena. Sammanhängande grönstråk utgör viktiga spridningsvägar för växt- och djurarter samt är betydelsefulla för friluftsliv. Mellan de föreslagna bebyggelseområdena ska det finnas gröna ytor, vilka är viktiga för närrekreationen.

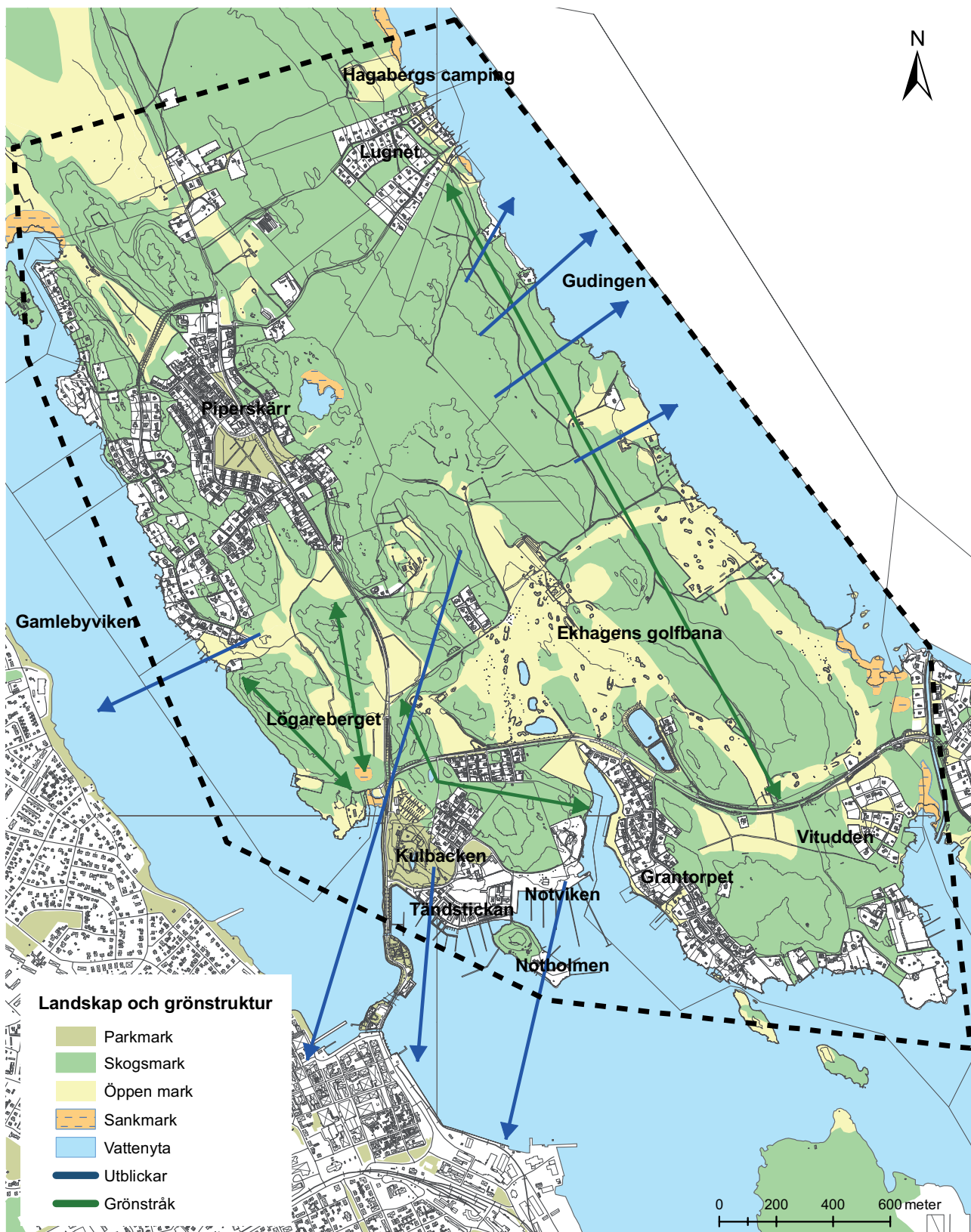
Grönstrukturen på södra Norrlandet byggs upp kring ett antal större gröna stråk:

1. Området längs med Gudingen, mellan Lugnet och Gränsö kanal.
2. Löhareberget utgör ett viktigt friluftsområde.
3. Områdena som utgör skogliga nyckelbiotoper; skogen norr om Löhareberget, Norrlandskullen, Tändsticksberget samt eklandskapet vid Ekshagens golfbana. Stor hänsyn ska tas till dessa områden.

Grönområden som är av allmänt intresse ska detaljplanläggas och skyddas som offentliga parker, naturmark eller kommunala naturreservat.

Konsekvenser

Landskapsbilden kommer att förändras eftersom stora delar av södra Norrlandet är obebyggt idag. Med en god anpassning av den tillkommande bebyggelsens storlek, placering och form bör den negativa påverkan på landskapsbilden kunna begränsas. En stor del av bebyggelsen föreslås i anslutning till befintliga bebyggelseområden. Sammanhängande gröna stråk är positivt för den biologiska mångfalden samt för rekreation och friluftsliv.



Karta 6: Landskap och grönstruktur

NATURMILJÖ

Förutsättningar

Riksintresse för naturvården

Norrlandets strandremsa mot Gudingen ingår i Västerviks urbergsskärgård, som har unika naturvärden och utgör riksintresse för naturvården (N2).

Nyckelbiotoper och skogliga naturvärden

En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historisk och fysisk miljö har mycket höga naturvärden och mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter. Skogar som utgör nyckelbiotoper har egenskaper som gör att de har en nyckelroll för skogens missgynnade och hotade djur och växter. Nyckelbiotoper är viktiga för att bevara den biologiska mångfalden. Begreppet nyckelbiotop har i sig ingen juridisk innebörd och således inget automatiskt skydd.

På södra Norrlandet finns områden som av skogsstyrelsen är klassade som nyckelbiotoper samt ett par områden med skogliga naturvärden. Nyckelbiotoperna på södra Norrlandet hyser många grova ekar som är viktiga för sällsynta insekter och lavflora. På Tändsticksberget finns gamla grova ekar och hällmarkstallskog. Norrlandskullen norr om Kulbacken och skogen norr om Lögareberget har rikligt med äldre grov ek och värdefull flora och insektsfauna. Vid Ekhagens golfbana finns också ett värdefullt eklandskap som utgör nyckelbiotop. Nyckelbiotoperna i Ekhagen och på Tändsticksberget/Kulbacken är hem för flera livskraftiga populationer av Läderbagge, vilken är en prioriterad art i EU:s habitatdirektiv (Natura 2000-art). Vid Gränsö kanal samt i planområdets nordöstra del finns också utpekade nyckelbiotoper.

Vid Lögareberget finns en sumpskog (alkärr) som tidvis är översvämmad. Sumpskogen har skogliga naturvärden och är klassad till högsta naturvärde enligt skogsstyrelsen.

Värdefull betesmark

Norr om Lögareberget finns ett mindre område som är utpekad som värdefull betesmark.



Bild 11: Sumpskog (alkärr) vid Lögareberget



Bild 12: Värdefull betesmark norr om Lögareberget

Jätteträd

Inom projektet *Jätteträd kring Gamlebyviken* har en inventering av jätteträd (minst 80 cm i diameter) genomförts på Norrlandet. Inventeringen visar att det finns ett flertal äldre ekar inom planområdet. I *Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning* (remissversion 2008-06-02) finns riktlinjer för hur jätteträd och områden med sådana ska skötas och bevaras. Policyn framhåller att exploatering av områden med jätteträd alltid bör undvikas.

Biotopskyddade objekt

Stenmurar och odlingsrösen i jordbruksmark har ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11§ och förordningen om områdesskydd 5§. Åtgärder som skadar biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen.

Hotade arter, rödlistade arter

På Vitudden finns ett mindre bestånd med smålandsbjörnbär (*Rubus vigorosus*). Smålandsbjörnbär är en kärlväxt som är akut utrotningshotad art och den finns endast i Västervik (Vitudden, Grantorpet och Lucerna).

Läderbaggen är en Natura 2000-art och den är därmed även rödlistad. Läderbaggen är knuten till de äldre ekarna i området. Enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering finns även fem rödlistade lavar på Tändsticksberget. Liksom läderbaggen är merparten av dessa knutna till grova träd.

Inom planområdet finns kärlväxter som är upptagna i Smålands Flora.

Förslag/rekommendationer

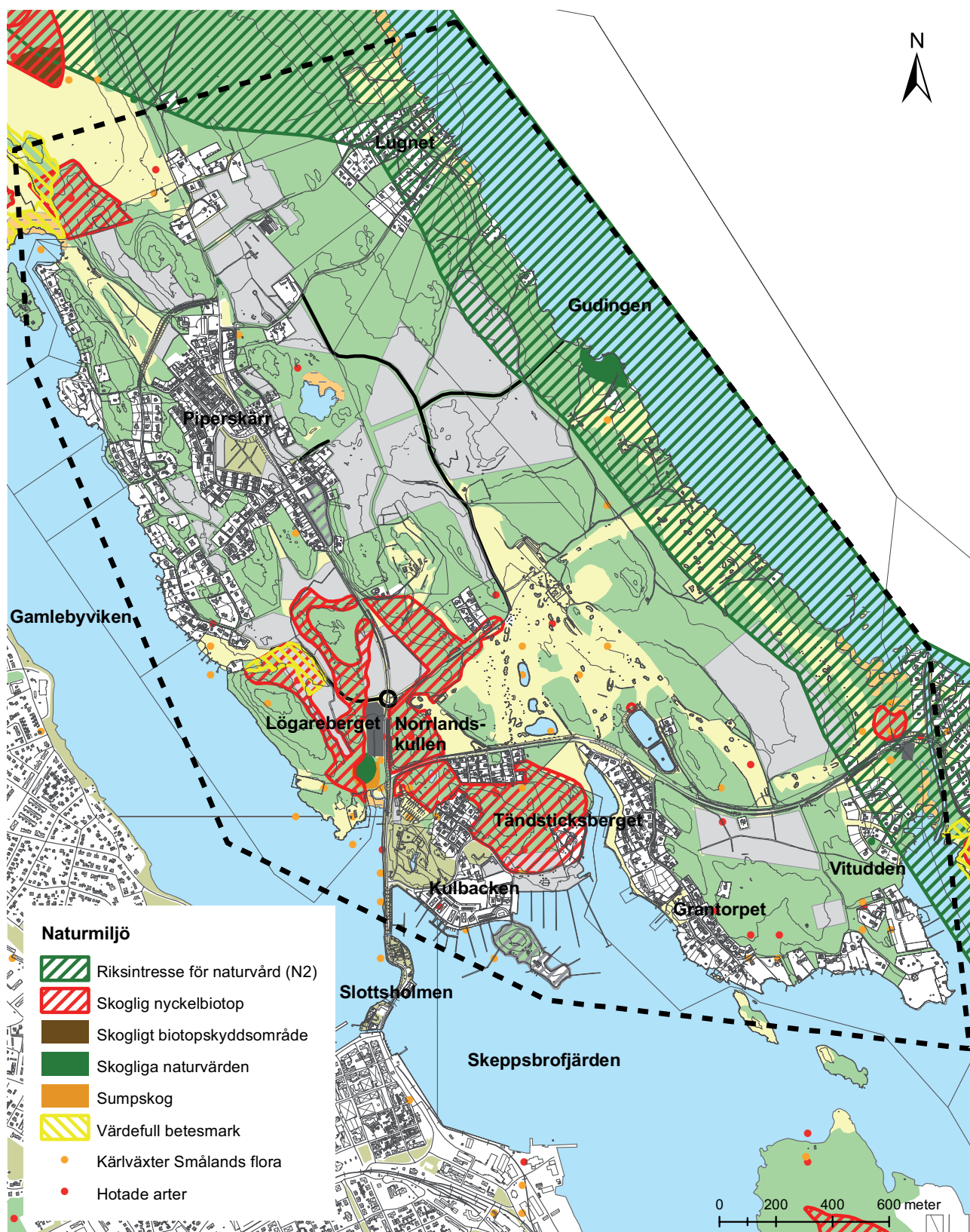
Skogliga nyckelbiotoper och värdefull ängs- och betesmark är biotoper med stor betydelse för den biologiska mångfalden. De utpekade nyckelbiotoperna, områdena med skogliga värden och värdefulla ängs- och betesmarker samt områdena med jätteträd ska i möjligaste mån bevaras. För läderbaggens långsiktiga fortlevnad är det viktigt att merparten av de äldre ekarna bevaras. Marklov för trädfällning av skyddsvärda träd bör införas i nya detaljplaner. För att trygga naturvärdena även längre fram i tiden är det viktigt att se över de områden som har många större ekar. I den fortsatta processen ska behovet av förnygringen av ekar tillgodoseas. Områdena på Vitudden och Grantorpet som innehåller smålandsbjörnbär ska skyddas från exploatering.

Stenmurar och odlingsrösen som ligger i jordbruksmark och andra biotopskyddade områden ska skyddas. Vid exploateringen ska hänsyn tas till värdefulla objekt, såsom enstaka äldre träd, dungar, stenmurar, odlingsrösen och små vattendrag. Dessa kan komma att utgöra fina element i de nya bebyggelseområdena.

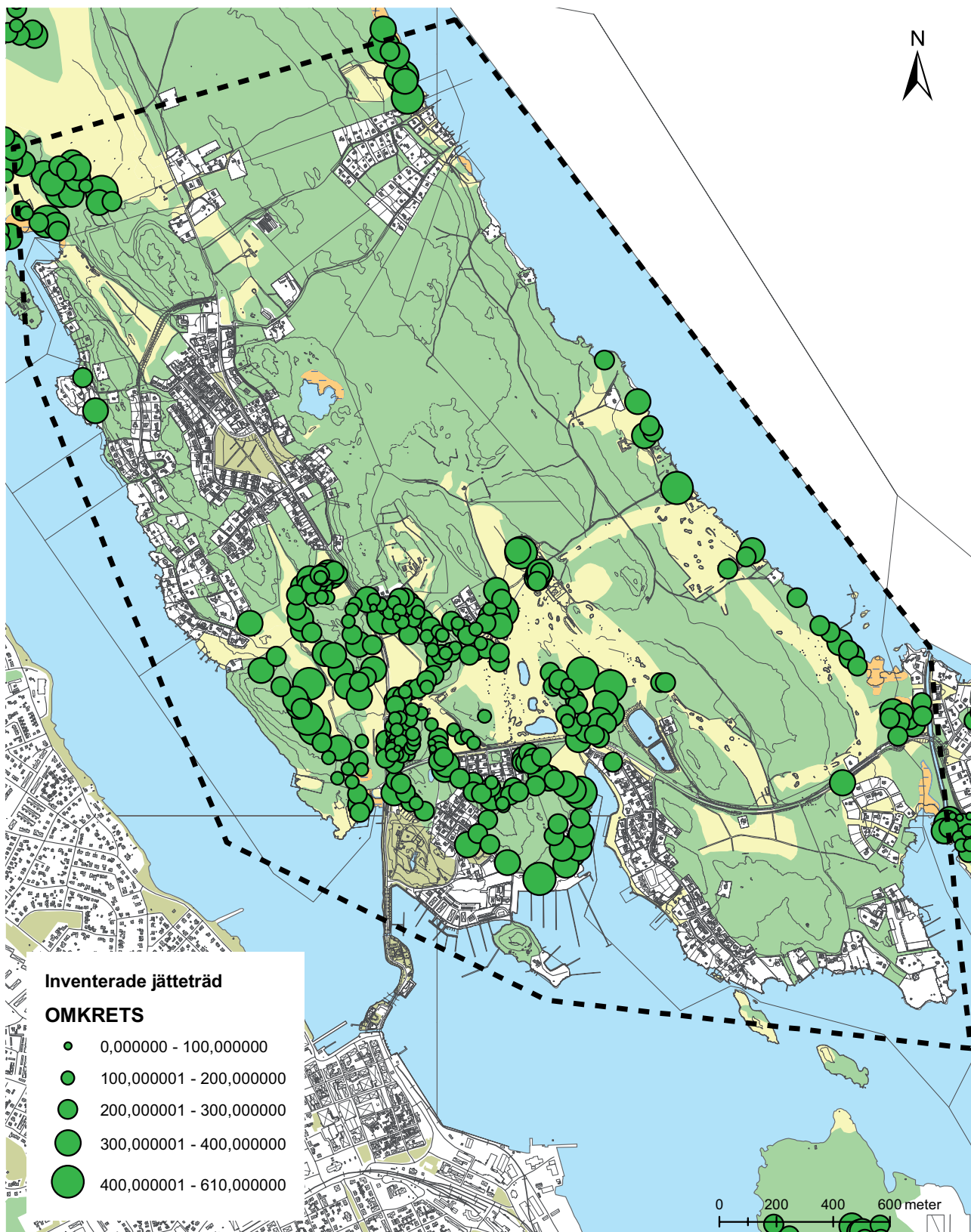
Strandremsan längs med Gudingen ska bevaras och allt för kraftiga förändringar i landskapsbilden bör undvikas inom detta område.

Konsekvenser

De negativa konsekvenserna för naturmiljön bedöms som små. Områden med nyckelbiotoper, skogliga värden, hotade arter samt värdefulla ekar berörs endast i liten omfattning (främst utbyggnadsområdena Stuverum och Notviken). Området som är utpekad som värdefull betesmark kommer att exploateras och försvinner helt. En mycket liten del av riksintresset för naturvärden berörs av föreslagen utbyggnad, vilken inte bedöms påtagligt skada riksintresset. Vid kommande detaljplanläggning ska hänsyn tas till naturvärdena i planområdet. Ett större antal invånare på Norrlandet innebär att fler människor kommer att röra sig i naturen och det blir ett större slitage på naturmiljön.



Karta 7: Naturmiljö



Karta 8: Inventerade jätteträd

KULTURMILJÖ

Kulturmiljö är ett omfattande begrepp. Med kulturmiljö avses i allmänhet den miljö som formats av människan. Kulturmiljön har alltid uppstått till följd av växelverkan mellan människan och naturen, exempelvis i form av byggnader, kulturlandskap och fornlämningar.

Förutsättningar

Riksintresse för kulturmiljövården

Slottsholmen samt strandområdena vid Kulbacken, Lögareberget och Notholmen ingår i riksintresset för kulturmiljövården för Västervik (K90). Söder om planområdet ligger Stegeholms slotttruin, som uppfördes som en försvarsanläggning på 1360-talet och ödelades i ett krig 1677. Idag är ruinen mest känd genom Visfestivalen, som anordnas där varje år.

Fornlämningar/fornminnen

Fornminnen och fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. De är skyddade, vare sig de är kända eller okända, synliga eller inte synliga ovan mark.

I Fornminnesregistret FMIS finns 11 lämningar registrerade inom planområdet. På Vitudden finns fyra (Lofta 451:1, 452:1, 453:1, 453:2) kända fornlämningar. De består av två rösebottnar från bronsåldern och ett antal obestämda stensättningar. På Kulbacken finns två (Västervik 50:1, 50:2) stensättningsliknade lämningar. I vattnet utanför Notholmen finns två (Västervik 181, 182) fartygs-/båtlämningar, vrak. Stegeholms slottsruin (Västervik 51:1), som ligger på Slottsholmen, är också en fornlämning. På Slottsholmen finns ytterligare en fornlämning som består av en hamnanläggning med stenkista (Västervik 186).

Gränsö kanal som ligger öster om planområdet är från 1800-talet och är kulturhistoriskt värdefull. Inom planområdet finns inga byggnadsminnen.

Äldre bebyggelse

Merparten av bebyggelsen har uppförts efter sekelskiftet. Innan sekelskiftet dominerade gårdarna och kring 1910-talet började nya bostadsområden att växa upp. Den äldsta bostadsbebyggelsen uppfördes i anslutning till tändsticksfabrikerna, som idag är rivna. Den äldre villabebyggelse i trä ligger vid Gränsövägen samt vid Kulbacken och på Grantorpet. Lugnets fritidshusbebyggelse uppfördes på 40-, 50- och 60-talen och endast en liten del av husen har permanentats. Även i Piperskärr uppfördes under mitten av 1900-talet fritidshus, merparten har dock permanentats eller ersatts av ny villabebyggelse.

Förslag/rekommendationer

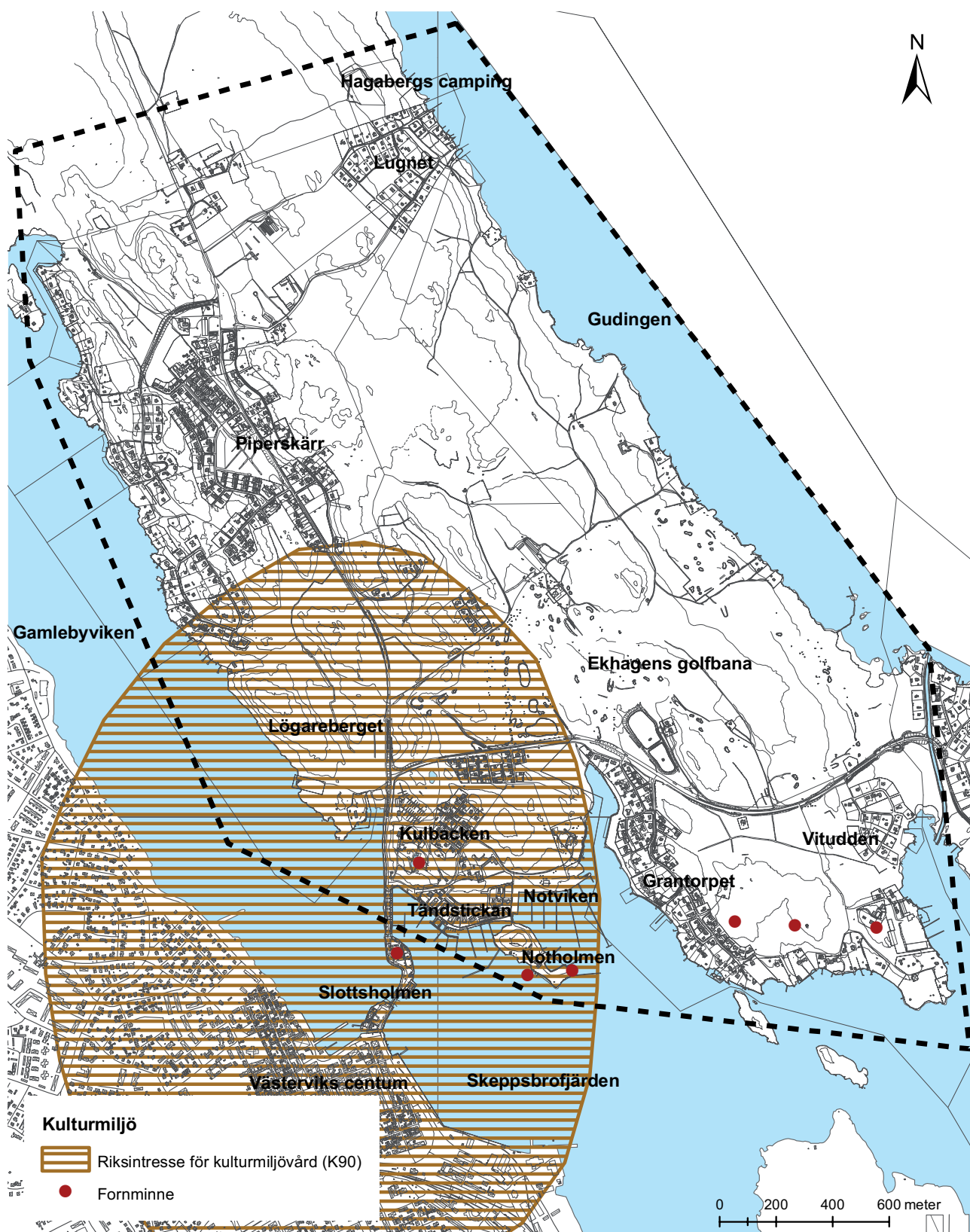
Områden med kända fornlämningar och forminnen berörs inte av föreslagen utbyggnad. Det område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljö berörs delvis av den föreslagna exploateringen. Lögareberget, Kulbacken och Notholmen berörs inte. En översiktlig arkeologiska utredning kommer att krävas i detaljplaneskedet. Hänsyn ska tas till den fasta fornlämningen på Slottsholmen så att den inte tar skada av ökad biltrafik.

Äldre bebyggelse med eventuellt kulturhistoriskt värde finns i områdena vid Kulbacken, på Grantorpet, i Lugnets fritidshusområde samt i de äldre delarna i Piperskärr. För att få bättre kunskap om den äldre bebyggelsen och för att kunna fastställa områdets kulturhistoriska värde ska en kulturhistorisk utredning genomföras i detaljplaneskedet.

Konsekvenser

De kända fornlämningarna som finns registrerade i FMIS påverkas inte av exploateringen.

Riksintresseområdet omfattar Lögareberget, Kulbacken och Notholmen. Inom dessa områden föreslås ingen bebyggelse. Föreslagen utbyggnad bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset.



Karta 9: Kulturmiljö

BEBYGGELSESTRUKTUR

Förutsättningar

Bostäder

Permanentbostäder finns främst i Piperskärr, vid Kulbacken, Grantorpet och Vitudden. Bostadsbebyggelsen består av friliggande småhus, med undantag av några kedjehus och ett flerbostadshus i Piperskärr samt flerbostadshus i Tändsticksområdet. I Piperskärr har villabebyggelsen blandad karaktär i 1-2 våningar och merparten av husen är uppförda efter 1950. Vid Kulbacken ligger ett villaområde från början av 1900-talet. Villaområdet anlades för arbetare till Tändsticksfabriken, som idag är riven. Det finns ett koloniområde norr om Kulbacken.

Grantorpet består av småhus som har växt upp kring Grantorpets tändsticksfabrik i början av förra sekelskiftet samt av nyare villor från 80- och 90-talet. På den gamla tändsticksfabrikstomten har nya villor uppförts under 2000-talet.

De senast utbyggda bostadsområdena ligger i Grantorpet, på Vitudden, i området Tändstickan söder om Kulbacken samt i den västra delen av Piperskärr. Det är främst villabebyggelse som tillkommit, förutom i området Tändstickan där även flerbostadshus har uppförts. Idag pågår utbyggnad av villabebyggelse på Pipers Ång och Lugneberget.

Offentlig service/kyrkoverksamhet

I norra Piperskärr finns för- och lågstadieskolan Näktergalen. Närmaste mellanstadieskola är Lidhem. Högstadieskola och övrig offentlig service finns i Västerviks centrum. I Piperskärr ligger Nicolai kapell med förskola.

Turist-, kultur- och fritidsanläggningar

På Kulbacken ligger Västerviks museum med flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader, restaurang och ett utsiktstorn, Unos Torn. Naturum ligger också på Kulbacken. Nedanför Kulbacken ligger en gästhamn med pub, affär och pool. Vid Lögareberget ligger en roddklubb och på Notholmen ett klubbvarv med bryggor samt en gästhamn. Småbåtshamnar finns även vid Notviken och Vituddens båtvarv. Vid Ekhagens golfbana finns ett antal byggnader som bland annat innehåller en restaurang och golfshop. I nordöstra delen av planområdet ligger Lugnets fritidshusområdet. I anslutning till planområdet ligger Slottsholmen. Här ligger en gammal slottsruin samt en restaurangbyggnad.

Verksamheter

Inom planområdet finns handel, industri och övriga verksamheter i begränsad omfattning.

Piperskärr:	handelsträdgård, krukmakeri, bilskrot, stenhuggeri, bilaffär, yogacentrum, affär (försäljning av kuddar och madrasser) samt husvagnscamping
Vitudden:	kanot- och båtvarv
Kulbacken:	segelsömmeri, museum, träbåtmuseum, Naturum, bageri, restaurang och café
Tändstickan:	restaurang, båtaffär, gästhamn med tillhörande service och båttillbehör
Ekhagen:	häststall och stängselverksamhet

Närmaste livsmedelsaffär ligger i Västerviks centrum.

Förslag/rekommendationer

Planförslaget innebär dels en komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse, dels ett nytt område norr om golfbanan. Målsättningen med förslagen utbyggnad är att skapa en blandning av bebyggelse och upplåtelseformer (ägarerätt, bostadsrätt och hyresrätt). En blandning av villor, par-, rad- och kedjehus samt små flerbostadshus föreslås. Denna blandning skapar goda förutsättningar för alla åldrar, hushållstyper och samhällsgrupper att bosätta sig i den nya stadsdelen, södra Norrlandet. Förutsättningarna för mer social gemenskap är större i blandade områden än i renodlade villa- och flerfamiljsområden. Huvuddelen av bebyggelsen föreslås bli en- och tvåvåningshus. I de delar som ligger närmast staden föreslås även något högre bebyggelse.

Norrlandet föreslås få en småskalig och trivsamt bebyggelse, med förutsättningar för en god social miljö samt ett attraktivt natur-, vatten- och stadsnära boende. Trädgårdsstaden och småstaden är förebilder för ny bebyggelse på södra Norrlandet. Trädgårdsstaden kännetecknas bland annat av en måttlig täthet, låga hus, trädgårdar, traditionella gator, platser och torg, olika boendeformer, hus placeras nära gatan, grönytor med mera. De olika områdena på södra Norrlandet ska få sin identitet med rätt blandning av enhetlighet och variation.

De föreslagna utbyggnadsområdena på södra Norrlandet består i huvudsak av bostäder. En full utbyggnad på Norrlandet enligt förslaget innebär ett tillskott på ca 500-700 nya bostäder. Områden för verksamheter, kontor, restauranger och handel föreslås i några av delområdena. Totalt omfattar utbyggnaden nio delområden:

1. **Vitudden** (Västerviks kommun)
2. **Stuverum** (Finndomo AB)
3. **Tistedalen** (privata markägare, Finndomo AB)
4. **Notviken** (Västerviks kommun)
5. **Komplettering i anslutning till befintlig bebyggelse i Piperskärr** (Finndomo AB och Piperskärrs fastighetsbolag)
6. **Lugnet** (privata markägare - Lugnet 2:1 och 2:53)
7. **Gröndalen samt komplettering i anslutning till Gröndalsgatan** (privat markägare - Gröndalen 1:1, Handelshuset i Åtvidaberg AB)
8. **Förskola/skola/centrumområde/bostäder vid korsningen Norrlandsvägen/Ekhagsvägen** (Finndomo AB)
9. **Notholmen** - utredningsområde (Västerviks kommun)

1. Vitudden, 40-70 bostäder

Vitudden ligger ca 3 km från centrum och har ett mycket attraktivt läge vid Lucernafjärden med närhet till Gränsö och Ekhagens golfbana. Marken på Vitudden är kommunalägd och området består av öppen betesmark samt löv- och barrskog. Östra delen av Vitudden har nyligen byggts ut med ca 20 villor. En relativt tät och blandad bostadsbebyggelse; radhus, parhus, flerbostadshus samt villor föreslås på Vitudden. Den tillkommande bebyggelsen kommer att nås via den befintliga Vittuddevägen. Vituddens båtvarv ges möjlighet att utveckla sin verksamhet med en båthall inom ett område väster om Vittuddevägen.



Bild 13 och 14: Öppen mark samt ekar på Vitudden

Att beakta vid detaljplanering:

- Natur- och kulturvärden (hotade art, fornminnen, smålandsbjörnbör, ekar)
- Störningar från båtvarv och kanotvarv
- Dagvattenhantering
- Geoteknik
- Avstånd till Gränsövägen

2. Stuverum, 40-60 bostäder

Stuverum ligger nära centrum, bad vid Lögareberget och kollektivtrafik (skoltid). Området består i huvudsak av öppen betesmark som omges av ädellövskog och man har utsikt mot Gamlebyviken från norra delen av området. En blandning av villor, radhus, parhus med olika upplåtelseformer föreslås i området. Marken är privatägd.



Bild 15 och 16: Utsikt över Gamlebyviken och öppen betesmark

Att beakta vid detaljplanering:

Strandskydd

Naturvärden (nyckelbiotoper, värdefull betesmark, hotade arter, jätteträd)

Kulturvärden (riksintresse för kulturmiljövärden)

Möjligheten till utsikt mot Gamlebyviken

Hänsyn till Lögareberget

3. Tistedalen, 240-300 bostäder

Tistedalen omfattar det största utbyggnadsområdet (villor, radhus och parhus) och det består av tallskog med inslag av lövskog. Från flera platser finns utblickar mot Gudingen och delar av området kommer att få visuell vattenkontakt. Huvudinfart till Tistedalen föreslås via Ekhagsvägen och en ny gata parallellt med golfbanans driving range. Bebyggelsen förläggs norr om befintlig grusväg för att begränsa påverkan på riksintressena och strandskyddet. Hänsyn ska tas till stenmurar och höjdparter med berg i dagen och vegetationen ska ingå i de nya bebyggelseområdena. Utblickarna mot Gudingen ska tas tillvara och förstärkas. Skyddsavstånd till de två hästanläggningarna och golfbanan ska beaktas i det fortsatta arbetet. De boende i Tistedalen får nära till golfbanan och stallanläggningarna samt tillgång till stora delar av strandremsan mot Gudingen. I Gudingen ges möjlighet att förlägga ytterligare båtplatser. Exakt läge och utformning av anläggningen ska utredas vidare i samband med att området detaljplanearbetas.



Bild 17 och 18: Tallskog och utsikt mot Gudingen i området Tistedalen

Att beakta vid detaljplanering:

Strandskydd

Riksintresse

Skyddsavstånd till hästhållning och golfbana

Utblickar mot Gudingen - bebyggelsens placering och byggnadshöjd

Läge och utformning av båtanläggningen i Gudingen

Upprustning av delar av Ekhagsvägen och vägen mot Lugnet

4. Notviken, 30-50 bostäder

Kajområdet vid Notviken är asfalterat och utnyttjas idag för båtuppläggning (ca 160 platser) samt för parkering till småbåtshamnen. Delen som idag används för båtuppläggning ligger under + 2,8 m ö h, vilket är lägsta höjd för bostadsbebyggelse på grund av risken för översvämningar och höjda havsnivåer. Den norra delen berör en nyckelbiotop, som innehåller ädellövskog (huvudsak ekar och hållmarkskog). En viktig förutsättning för att kunna omvandla området vid Notviken är att en annan plats för båtuppläggningsplats kan erbjudas båtklubben. Bostäder och verksamheter såsom kontor, handel och restaurang möjliggörs inom området. De lägre partierna som inte är lämpliga för bebyggelse kan bli allmänna rekreationsytor; parkmark samt gång- och cykelväg. I det fortsatta detaljplanearbetet krävs en undersökning av kajområdet för att se om det finns markföröreningar. Även viktigt att stor hänsyn ska tas till värdefull vegetation samt stads- och landskapsbilden. På fastigheten Tändstickan 3 ges möjlighet till bostadsbebyggelse.



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 verksamheterr 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:

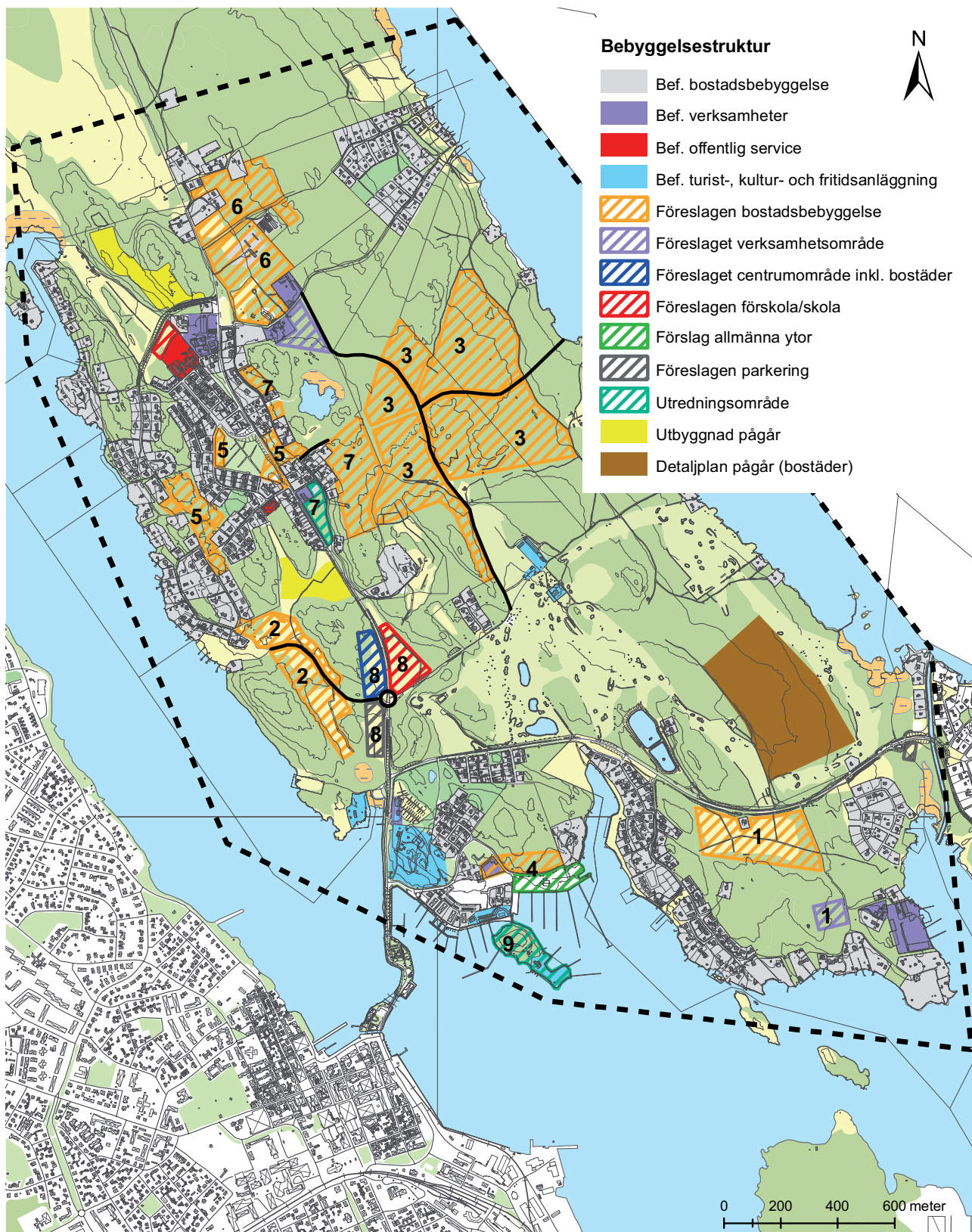
- Geoteknik
- Dagvattenhantering
- Avstånd till Norrlandsvägen samt utformning av vägen och korsningen
- Hänsyn till nyckelbiotoper, jätteträd och sumpskog

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

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Förutsättningar

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Norrlandets strandremsa mot Gudingen utgör riksintresse för rörligt friluftsliv.

Lögareberget

Lögareberget är ett välbesökt och naturskönt friluftsområde nära centrum, med utsikt in mot staden. Det finns fina klippor för havsbad och populära beachvolleybollplaner, där det tidigare legat en båthall. Historiskt sett har området varit en viktig badplats för Västerviksbor. Skogen norrut, längs stranden från Lögareberget till Piperskärr, utgörs av hållmarkstallskog med strövtigar, vilket vittnar om att området är välanvänt. Lögareberget är i privat ägo och området är inte detaljplanelagt. I anslutning till Lögareberget ligger Västerviks roddklubb.

Kulbacken, Tändsticksberget, Notholmen, Notviken, Vitudden

Kulbacken, Tändsticksberget, Notholmen och strandremsan utmed Gränsö kanal är populära strövområden. Från Kulbacken, Notholmen och Tändsticksberget har man vacker utsikt över Västervik. Strax norr om Kulbacken ligger ett koloniområde med en aktiv förening. På Norrlandskullen, som ligger norr om korsningen Norrlandsvägen – Gränsövägen, finns strövtigar. Småbåtshamnar finns i Notviken samt vid Notholmen och Vitudden. I anslutning till hamnarna finns även båtuppläggningsplatser. Det finns även gästhamnar i området, vid Notholmen (Notholmens Gästhamn) och i anslutning till Tändstickan (Västerviks Gästhamn).

Golfbana

Norr om Gränsövägen ligger Ekhagens golfbana (Västerviks golfklubb) som är en 18-hålsbana.

Ridanläggningar och ridvägar

I den nordöstra delen finns två ridanläggning, Stall Stenstorp (Lofa-Högdalen 1:45) och Stall Ekhagen. Även nordväst om planområdet (väster om Norrlandsvägen) ligger en ridanläggning, Stuverums Gård. Inom planområdet används befintliga skogsvägar och stigar som ridvägar. Ridanläggningarna har betesmark dels i anslutning till verksamheten, dels på arrenderad mark.

Gröndals mosse

Gröndalsmosse ligger öster om Gröndalsgatan och nås idag via en enkel skogsväg. Mossen används främst för skridskoåkning.

Hagabergs Camping

En mindre camping finns i Hagaberg som ligger norr om Lugnets fritidshusområde.

Gränsö

Öster om planområdet ligger Gränsö, som är ett kommunalt naturreservat. Gränsö är ett populärt rekreationsområde med vandringsleder och fina badplatser. Gränsö slott är en hotell-, spa- och konferensanläggning och sommartid anordnas spelningar vid slottet.



Bild 31: Lögareberget



Bild 32: Småbåtshamn i Notviken



Bild 33: Stall Stenstorp



Bild 34: Utsikt från Unos Torn på Kulbacken



Bild 35: Camping i Hagaberg



Bild 36: Ekhagens Golfbana

Förslag/rekommendationer

Lögareberget

Lögareberget ska bevaras och utvecklas som friluftsområde. Badplatsen vid Lögareberget föreslås bli en kommunal badplats med exempelvis grillplatser, toalett och förbättrade parkeringsmöjligheter. Tillgängligheten längs med stranden ska förbättras. Lögareberget ligger nära både centrala Västervik och de föreslagna utbyggnadsområdena på södra Norrlandet.

Kulbacken, Tändsticksberget, Notholmen, Notviken, Vitudden

Kulbackenområdet ska kunna utvecklas med fler besöksanläggningar, vilket kräver ytterligare parkeringsplatser. Möjligheten till rekreation på Tändsticksberget och Notholmen ska bibehållas och utvecklas. Kajområdet vid Notviken ska blir mer allmänt tillgängligt och förbättras ur rekreationssynpunkt.

Båtplatser

För att möjliggöra för fler att ha tillgång till båtplats föreslås en anläggning med bryggor i Gudingen. Möjligheten samt omfattningen av antalet båt- och bryggplatser ska utredas närmare i kommande detaljplanearbete. Området som är avsatt för båt- och bryggplatser ligger inom riksintresseområden och strandskydd. Anläggningen bör kunna utföras på ett sådant sätt att betydande påverkan på riksintresset inte uppstår.

Golfbana

Golfbanan ska kunna utveckla sin verksamhet ytterligare, exempelvis med en hotellanläggning.

Ridanläggningar och ridvägar

De två ridanläggningarna inom området kan kopplas samman genom att ridvägar anordnas mellan anläggningarna. Ridvägarna föreslås fortsätta norrut och det ska vara möjligt att rida till den ridanläggning som ligger norr om planområdet. Möjligheten att anlägga ridvägar bygger på att berörda markägare vill avsätta mark för detta.

Gröndals mosse

Tillgängligheten till mossen ska förbättras och det bör finnas enklare grillplatser och sittplatser.

Strövstigar och enkla gångvägar

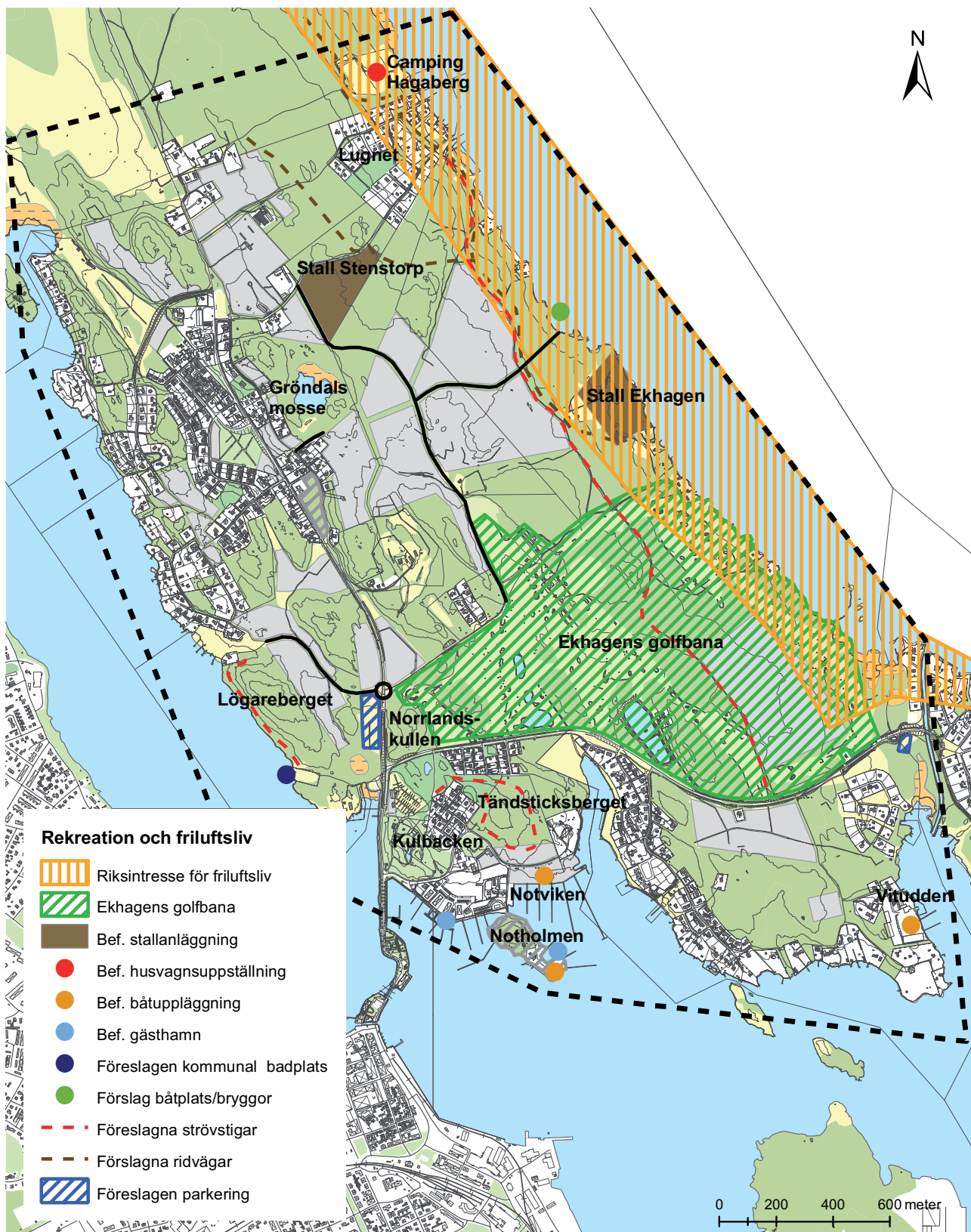
Möjligheten att röra sig i området förbättras och en komplettering av enklare gångvägar och strövstigar föreslås. De befintliga gångvägarna, grusvägarna, strövstigarna ska förbättras och nya anläggas för att skapa ett mer sammanhängande stråk. Det är viktigt att dessa stråk sammanbinds med de större gång- och cykelvägarna. Målet är att man ska kunna röra sig genom hela området och komma ner till vattnet på flera platser.

Exempelvis föreslås:

- Ny strövstig mellan Lögareberget och Piperskärr
- Naturstig på Tändsticksberget.
- Strövstig längs med Gudingen, mellan Lugnet, via golfbanan och ner till Gränsövägen vid Vitudden.
- Gång- och cykelväg längs med vattnet mellan Kulbacken – Tändstickan – Notviken – Tuvan. Vidare norrut mot Gränsövägen eller mot Grantorpet och Vitudden. (se karta 15)

Konsekvenser

Planförslaget innebär positiva konsekvenser för möjligheten till rekreation och friluftsliv då antalet strövstigar ökar och fler kan erbjudas båtplats. Anläggandet av båtplatser och bryggor innebär dock ingrepp inom riksintresseområden. Exakt läge och utformningen av anläggningen ska utredas närmare i samband med ett eventuellt genomförande för att minimera påverkan på riksintresseområdena. Ridmöjligheterna inom planområdet begränsas, men nya ridvägar föreslås och möjligheten att rida i delar av området finns kvar. Genom att göra Lögareberget till en kommunal badplats förbättras möjligheten till rekreation för boende inom området och övriga Västerviksbor.



Karta 10: Rekreation och friluftsliv

SERVICE

Förutsättningar

Den kommersiella servicen är idag begränsad och består i huvudsak av restauranger och café på Kulbacken, på Ekshagens golfbana och i anslutning till gästhamnen. Dagligvaruhandel saknas helt.

Den kommunala servicen består av Näktergalens förskola och skola samt fritidshem, som ligger i norra Piperskärr. Förskolan och skolan har redan idag kapacitetsproblem och enligt kommunens prognos kommer antalet 1-5 åringar mer än fördubblas år 2015. Prognosen bygger på antalet planlagda och planerade tomter, ca 125 st, 2008. Ytterligare förskole- och skolplatser krävs i området. Idag består förskolan av fyra avdelningar med totalt 67 barn. Skolan har 63 elever i åldrarna 6-9 år. Äldreboende och serviceboende saknas.

Förslag/rekommendationer

En utbyggnad på Norrlandet innebär ett större underlag för samt ett större behov av kommunal och kommersiell service. En lämplig plats för service och centrumfunktioner är i anslutning till korsningen Norrlandsvägen/Ekshagsvägen. Platsen ligger centralt i området och tillgängligheten är god. Denna plats kan bli en viktig mötesplats för de boende inom stadsdelen södra Norrlandet. För att skapa en mötesplats som är befolkad dygnet runt är det viktigt att det även finns inslag av bostäder i det område som föreslås innehålla centrumfunktioner.

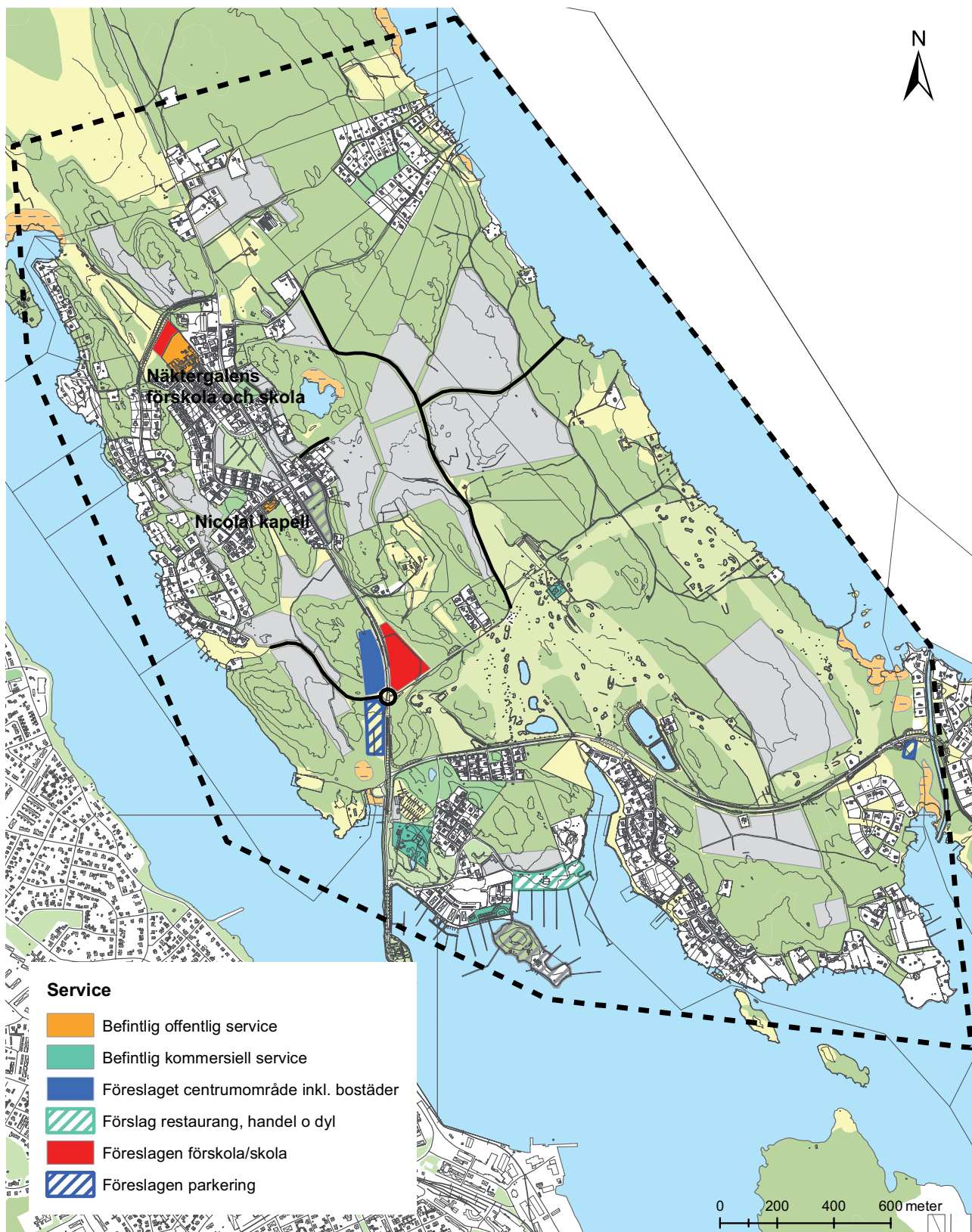
Behovet av förskola och skola kommer med stor sannolikhet att öka ytterligare eftersom många inflyttare troligtvis är barnfamiljer. Området väster om Norrlandsvägen bedöms utgöra en lämplig plats för förskola/skola. Tillgängligheten är god, vilket är viktigt för skolbusstrafiken och för föräldrar som hämtar och lämnar sina barn. Området kan nås på flera sätt, som gående och cyklist samt med buss och bil. Lokalerna bör vara flexibla för att kunna anpassas efter olika behov. I en första etapp är en förskola aktuell, men på sikt ska en F-9 skola vara möjlig att förlägga i området. Behovet av en förskola är akut och utbyggnaden påbörjas under hösten 2009. Även det befintliga skolområdet i Piperskärr ska kunna utökas något.

För att äldre ska kunna bo kvar på Norrlandet krävs mindre lägenheter (flerfamiljshus eller par- och radhus) anpassade för senior- och äldreboende. För denna boendegrupp är markkontakt viktigt och att bostäderna ligger i ett centralt läge, nära service, kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk. Lämpliga platser ska studeras i det vidare detaljplanearbetet.

Konsekvenser

Planförslaget möjliggör en förbättring av både den kommersiella och den kommunala servicen inom området då mark för förskola/skola och centrumområde föreslås.

Ett ökat antal invånare innebär ökade kostnader för kommunen avseende kommunal service, såsom äldreomsorg, skolskjuts, förskola och skola.



Karta 12: Service

BILTRAFIK

Förutsättningar

I den trafikutredning ("Trafikutredning Södra Norrlandet", 2009) som upprättats parallellt med fördjupningen redovisas dagens trafiksituation, hur trafiknätet kommer att belastas vid en full utbyggnad samt förslag på åtgärder. Trafikutredningen behandlar även problematiken med broöppningar och köbildningar. Texten i detta avsnitt bygger till stor del på innehållet i trafikutredningen.

Slottsholmsvägen och Slottsholmsbron

Slottsholmsvägen har en vägbredd på knappt 6 meter vid de smalaste partierna. Trafikmängden är ca 6 800 f/d över Slottsholmsbron, varav ca 5,5 % är tung trafik. Under juli månad uppmättes trafiken till ca 8 450 f/d med en maximal timtrafik på ca 950 f/h (fredagar 17/7) varav ca 500 f/h i den mest belastade riktningen. Med rådande trafiksituation har vägen en kapacitet på ca 900-1000 f/h per körfält. Vid kapacitetstaket är det trängsel på vägen men trafiken flyter fortfarande (omkörningar är inte möjliga).

Från 1 maj till 30 september öppnas Slottsholmsbron på begäran 2 gånger per dag, kl 08:30 och 15:30. Varje öppning varar i ungefär 10 minuter och i några enstaka fall upp till ca 15 minuter. Vid broöppning bildas köer som växer förbi korsningen med Strandvägen och riskerar att låsa korsningen under en kort period. Norrut innebär köerna inte några hinder för framkomligheten i korsningarna. Vid längre öppningstider finns dock risk att kön växer förbi korsningen med Tändsticksvägen.



Bild 37: Slottsholmsvägen



Bild 38: Slottsholmsbron

Norrandsvägen

Vägbredden är ca 6 m och trafikmängden varierar mellan ca 3 000 f/d (norr om Ekhagsvägen) och 5 700 f/d (söder om Gränsövägen), varav ca 2-4 % är tung trafik. Under juli månad uppmättes trafikmängden till ca 6 900 f/d med en maximal timtrafik på ca 900 f/h (fredag 17/7) varav 450 f/h i vardera riktningen. Med dagen utformning och trafiksituation har vägen en kapacitet på ca 1000-1300 f/h (enkel riktning), beroende på 50- eller 70-miljö.

Gränsövägen

Trafikmängden är ca 2 600 f/d, varav ca 5 % är tung trafik och medelhastigheten är ca 58 km/h på 50-sträckan närmast Norrandsvägen. Under juli månad 2009 uppmättes drygt 3 600 f/d med en maximal timtrafik på drygt 550 f/h (fredag 17/7) varav ca 300 f/h i den mest belastade riktningen. Vägen har idag en kapacitet på ca 900-1200 f/h.

Ekhagsvägen

Vägen leder idag fram till golfbanan, Stall Ekhagen samt ett antal bostadshus. Vägen är en gemensamhetsanläggning och har en bredd på ca 4 m och har en trafikmängd på ca 670 f/d, vara ca 2 % är tung trafik. Under juli månad uppmättes trafiken till ca 730 f/d med en maximal timtrafik på ca 100 f/h (dubbelriktat). Det saknas bra underlag för att säkert kunna definiera kapaciteten på mindre vägar. Kapaciteten bedöms dock ligga under 1000 f/h.

Parkering

Under sommartid är det brist på parkeringsplatser vid Gränsö kanal. En ny parkering planeras i anslutning till kanalen. Även turistverksamheten på Kulbacken med många besökande kräver bättre parkeringsmöjligheter och för att kunna utveckla området med ytterligare verksamhet krävs fler parkeringsplatser. Även till Lögareberget finns behov av fler parkeringsplatser.



Bild 39: Norrlandsvägen



Bild 40: Norrlandsvägen - Gränsövägen



Bild 41: Slottsholmsvägen, partiet förbi slottsruinen

Förslag/rekommendationer

Exploateringen i området kommer att medföra ökade trafikmängder på samtliga befintliga vägar. På *karta 13* redovisas dagens ÅDT (årsmedeldygnstrafik) samt beräknad trafikallstring för respektive delområde. Enligt trafikutredningen har vägnätet en fullgod kapacitet för att klara de ökade trafikmängderna, med undantag av vissa toppar som ej kan ses dimensionerande.

Slottsholmsvägen och Slottsholmsbron

Trafiken på Slottsholmsvägen beräknas öka med ca 1 250 – 1 700 resor per dag, vilket motsvarar en ökning med ca 20-25 %. Ökningen medför att timtrafiken (max) under sommaren kan komma att uppgå till ca drygt 500 f/h i en riktning. Slottsholmsvägens geometri innebär att trafiken kommer att hålla låga hastigheter. Detta bedöms inte medföra några negativa effekter utan bidrar snarare till en säkrare trafikmiljö. Några särskilda åtgärder på Slottsholmsvägen krävs därför inte.

Köslängderna på Slottsholmsvägen till följd av broöppning (10 min) beräknas till maximalt 700-1000 meter söderut och ca 600-800 meter norrut. Långa köer kommer också att skapas på Strandvägen och fortplanta sig till närliggande centrumgator. Effekten beräknas bli fördröjningar på upp till ca 25 minuter då trafiken på Strandvägen hindras av det stora trafikflödet på Slottsholmsvägen även en tid efter att bron öppnats och trafiken släpps fram. Den maximala fördröjningen beräknas drabba ca 10-15 bilister medan övriga bilister påverkas i betydligt mindre omfattning (< 10 min). För att minimera väntetiden vid broöppning och risken för brohaveri krävs ett kontinuerligt underhåll av bron och att broöppningarna samordnas med räddningstjänsten. Antalet broöppningar är idag lågt och sker endast under en begränsad period under sommaren. Broöppningarna bedöms inte skapa några stora problem för trafikflödet på Slottsholmsvägen även om köbildning även fortsättningsvis kommer att uppstå. Problematiken är snarare hur kommunen säkerställer god service i form av hemtjänst, räddningstjänst mm för de boende på Norrlandet. Kontinuerliga kontroller och underhåll av Slottsholmsbron bör prioriteras högt för att minimera risken för brohaveri. Broöppningar bör också undvikas då trafikflödet på Slottsholmsvägen är som störst under förmiddag och eftermiddag.

Diskussioner har förts angående anläggning av en ny bro över Gamlebyviken för att avlasta Slottsholmsvägen och Slottsholmsbron. En ny bro blir en mycket dyr investering för kommunen och utredningens bedömning är att befintligt vägnät kan hantera den tillkommande trafiken och att en ny bro inte kan motiveras inom ramen för den planerade exploateringen. På riktigt lång sikt kan dock behovet komma att ändras och diskussionen bör leva vidare i de övergripande planerna för Västerviks utveckling.

Norrlandsvägen

Beroende på hur de nya områdena ansluts mot gatunätet kommer trafikförändringen att variera på Norrlandsvägen. Trafiken beräknas öka med upp till ca 1 200 - 1 500 resor per dag (söder om anslutningsvägen mot Tistedalen). Ny ÅDT beräknas till maximalt 4 600. Ökningen medför att timtrafiken (max) under sommaren kan komma att uppgå till ca 230 f/h i en riktning.

Områdena Stuverum och Tistedalen kommer att ansluta till Norrlandsvägen i samma korsningspunkt. Korsningen bör utformas som cirkulationsplats eller upphöjd torgyta för att få ner hastigheten kring det nya centrumområdet. En hastighetssänkning är viktig för att skapa en säkrare och lugnare trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna. Hastigheten på detta avsnittet av Norrlandsvägen måste sänkas till 30 km/h. 30-sträckor bör inte vara längre än ca 200-250 m för god efterlevnad.

Ekhagsvägen

Ekhagsvägen har låg standard idag och kommer att behöva rustas upp eftersom vägen kommer att vara huvudinfart till området Tistedalen. Vidare in till Tistedalen föreslås en ny väg parallellt med driving rangen. Enligt Vägverket ("Rekommendationer vid anläggande och vidareutveckling av golfbanor intill allmän väg", 2007:133) bör avståndet till vägområdet vara 12 meter. Detta gäller det lågtrafikerade vägnätet (mindre än 1000 fordon/dygn). Avstånd och eventuella åtgärder ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet. Den nya vägen till/genom Tistedalen kan antingen utformas som en återvändsgata eller anslutas till vägen mot Lugnet, vilket beror på hur omfattande den framtida utbyggnaden i Tistedalen blir.

Gränsövägen

Trafiken på Gränsövägen beräknas maximalt att öka med mellan 300 - 500 resor per dag, vilket motsvarar en ökning med ca 10-20 %. Ny ÅDT beräknas till maximalt 3 100 fordon/dygn. Ökningen medför att timtrafiken (max) under sommaren kan komma att uppgå till drygt 200 f/h i en riktning.

I korsningen Gränsövägen - Norrlandsvägen behöver sikten förbättras. En inmätning av Norrlandsvägen krävs för att kunna beräkna befintlig sikt samt beräkna en ny profil som ger god sikt. Om det bedöms att en sänkning av profilen ska genomföras måste anslutningen till Gränsövägen också justeras. Krönet på Gränsövägen ligger ca 40 meter in på vägen och det vore lämpligt att påbörja justeringen därifrån.

Vitudddevägen och vägarna mot Lugnet

Den nya bebyggelsen på Vitudden angörs via den befintliga Vitudddevägen, vilken behöver rustas upp. Föreslagen bebyggelse i planområdets norra del ansluts via vägarna mot Lugnet, alternativt direkt via Norrlandsvägen.



Bild 42: Vitudddevägen



Bild 43: Norra vägen (Lugna vägen) mot Lugnet

Gröndalsgatan

Den tillkommande bebyggelsen inom fastigheten Gröndalen 1:1 samt längs med Gröndalsgatan angörs via Gröndalsgatan. Eftersom Gröndalsgatan har en relativt låg standard bör endast ett mindre antal nya fastigheter ansluta till gatan.

Parkering

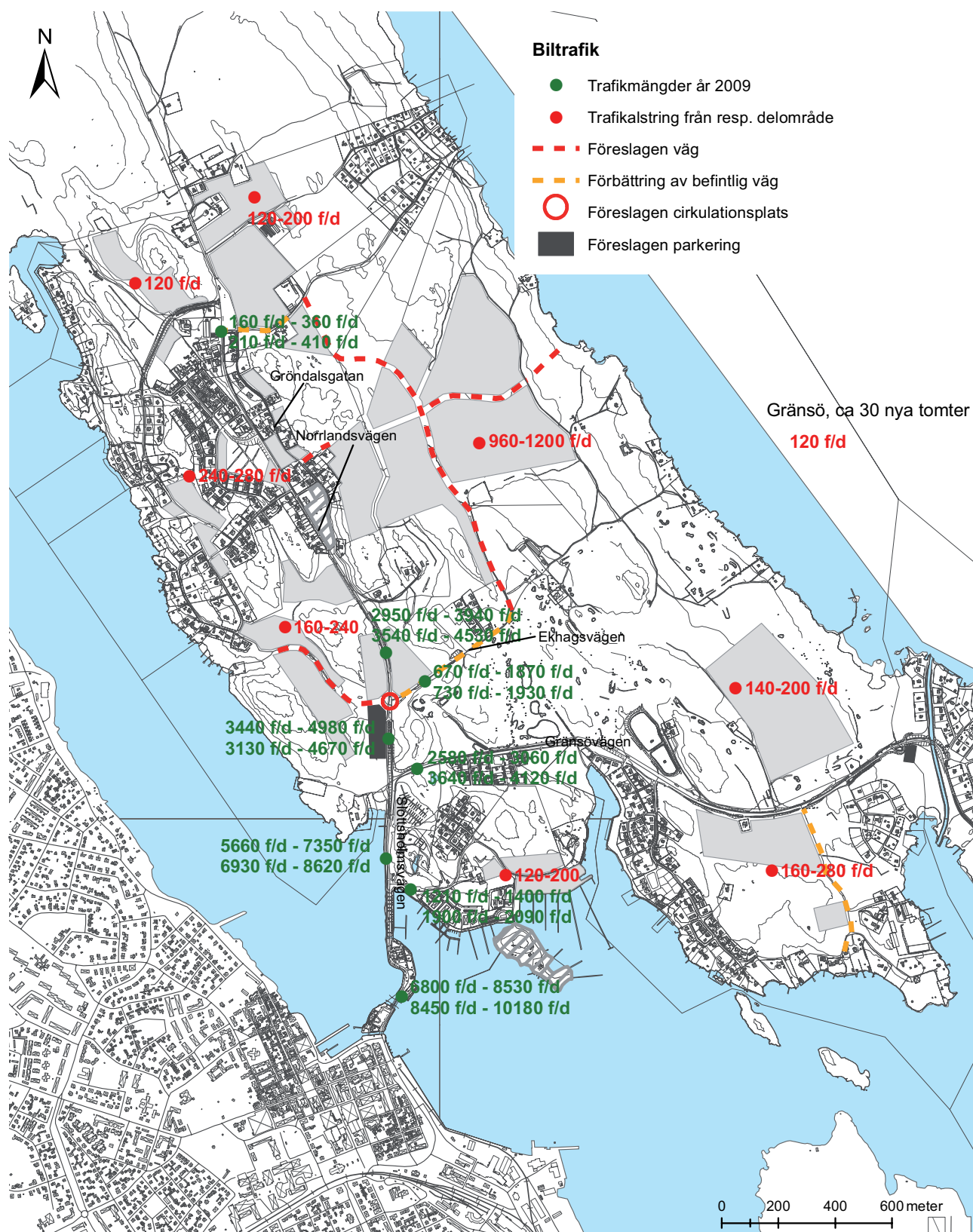
En större parkering föreslås i anslutning till cirkulationsplatsen i korsningen Norrlandsvägen/Ekhagsvägen. Denna parkering är avsedd för besöksverksamheten på Kulbacken och för Lögareberget. Kulbackenområdet ska kunna utvecklas med fler besöksanläggningar. För att detta ska vara möjligt krävs ytterligare parkeringsplatser. På grund av utrymmesskäl är det svårt att anlägga ytterligare parkeringsplatser i direkt anslutning till Kulbacken. För att minimera avståndet mellan parkeringen och Kulbacken är det viktigt att den nya parkeringen förläggs så långt söderut som möjligt.

Konsekvenser

Förslaget innebär kostnader för anläggande av nya vägar och förbättring av befintliga vägar.

Utbyggnadsområdena som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse kan till stora delar använda befintliga vägar och det krävs endast upprustning av dessa. Området Tistedalen kräver en mer omfattande utbyggand av nya vägar, vilket innebär större investeringar.

Förslaget innebär en ökad trafikbelastning på Slottsholmsvägen och partiet över Slottsholmen. Vid trafiktappar under sommartiden kommer det uppstå köer och framkomligheten begränsas. En ökning av trafik innebär en ökning av buller och luftföroreningar i området samt större behov av separata gång- och cykelvägar samt säkra passager för oskyddade trafikanter. Fler parkeringsplatser förbättrar och möjliggör för en utveckling av besöksverksamheten på Kulbacken. Det innebär dock att trafikmängderna ökar ytterligare.



Karta 13: Biltrafik (Dagens trafikmängder är uppmätta under maj-juni, juli-augusti 2009. Framtida trafikmängder är beräknade utifrån att samtliga föreslagna områden är utbyggda)

KOLLEKTIVTRAFIK

Förutsättningar

En god kollektivtrafik är en förutsättning för en miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbar samhällsutveckling. En god kollektivtrafik är särskilt viktig för icke bilburna, till exempel barn, ungdomar, äldre samt personer med någon form av funktionsnedsättning. För att kollektivtrafiken ska vara ett alternativ till bilen krävs god tillgänglighet, bekvämlighet och säkerhet. Tillgängligheten; restid, hållplatsläge, turtäthet, pålitlighet, är den viktigaste faktorn för att kollektivtrafiken ska fungera väl.

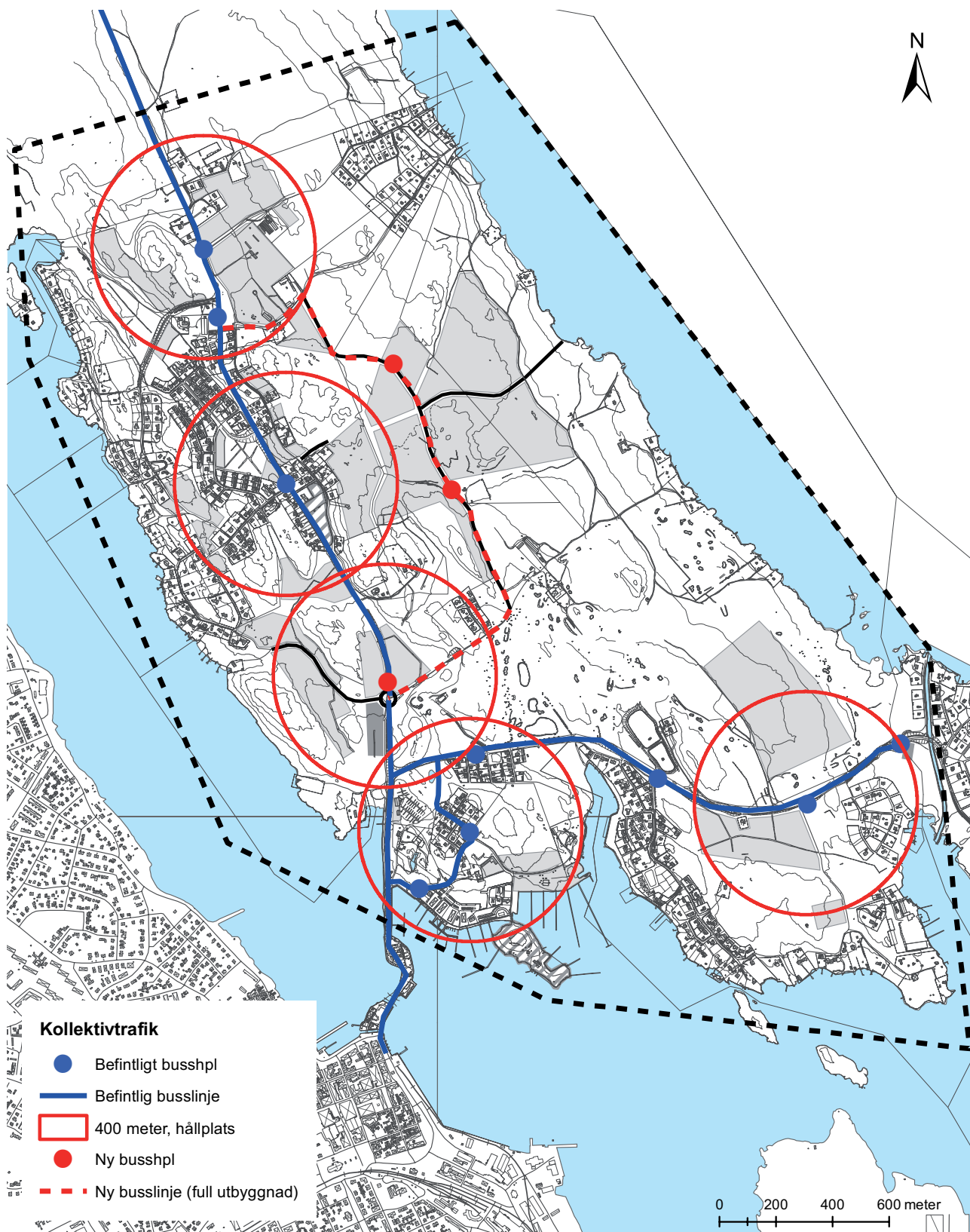
Kollektivtrafiken mellan Västerviks centrum och Norrlandet är idag begränsad. Endast den södra delen trafikeras av tätortsbuss, linje 5. Den trafikerar sträckan Spötorget-Gränsö slott. Sträckan norrut mot Piperskärr trafikeras endast under skoldagarna. Linje 28 trafikerar Västerviks resecentrum-Piperskärr sammanlagt fem gånger/dag.

Förslag/rekommendationer

När södra Norrlandet blir en ny stadsdel i Västervik ska hela området trafikeras med tätortsbuss. Ett ökat invånareantal kan leda till bättre förutsättningar för tätortsbuss, ändrad eller utökad linjedragning, fler hållplatser samt fler turer per dag. Stora delar av befintliga och föreslagna bebyggelseområden har ca 400 meter till närmaste hållplats. Områdena Tistedalen och Lugnet kommer att ha något längre till hållplatserna. Vid en full utbyggnad av Tistedalen kan det vara möjligt att dra en busslinje genom det området, vilket skulle innebära mycket god kollektivtrafik för alla delområdena inom stadsdelen södra Norrlandet.

Konsekvenser

Förbättrad möjlighet att åka buss innebär att man kan välja att åka kollektivt framför att köra bilen, vilket har positiva konsekvenser för miljön. En förbättrad kollektivtrafik innebär dessutom en ökad rörelsefrihet för icke bilburna; barn, unga, äldre och personer med någon form av funktionsnedsättning.



Karta 14: Kollektivtrafik

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Förutsättningar

Det finns ett sammanhängande gång- och cykelvägnät mellan Västerviks centrum och Piperskärrs centrum, Grantorpet och Gränsö. Från Rutbergsgatan i Piperskärr och norrut mot Lugnet saknas en separat gång- och cykelväg längs med Norrlandsvägen.

Förslag/rekommendationer

En ytterligare utbyggnad av bostäder i norra delen kräver att gång- och cykelvägen från Piperskärr (Rutbergsgatan) och norrut byggs ut. Ur trygghetssynpunkt är det viktigt att gång- och cykelvägen ligger nära Norrlandsvägen och bebyggelse samt att belysningen är god. För att skapa en genare gång- och cykelväg mellan de östra och norra delarna föreslås en gång- och cykeltunnel söder om korsningen Norrlandsvägen/ Gränsövägen. En gång- och cykelväg föreslås även längs med vattnet mellan Tändstickan – Notviken – Tuvan - Grantorpet - Vitudden. Den sammanbindas med gång- och cykelvägen längs med Gränsövägen. Liksom i FÖP 2004 föreslås en gång- och cykelbro över Grantorpsviken. Gång- och cykelvägen är viktig för att förbinda de olika områdena med varandra och för att skapa en genare gång- och cykelväg mot centrum.

Längs med de nya infartsgatorna till och huvudgatorna inom bostadsområdena bör separata gång- och cykelvägar anläggas för att få en trygg trafiksituation för de oskyddade trafikanterna. Inom bostadsområdena bör gatorna utformas så att gång- och cykeltrafik kan blandas med biltrafik, dvs farten ska begränsas till 30 km/h. Detta ställer krav på utformningen av gatumiljöerna så att hastigheterna hålls låga. I korsningspunkterna är det särskilt viktigt att passagerna för gående och cyklister är säkra. I de fall hastigheterna inte kan begränsas till 30 km/h krävs separat gång- och cykelväg. I övrigt föreslås komplettering av enklare gångvägar och strövtigar, vilket behandlas under *Friluftsliv och rekreation*. Det är viktigt att dessa stråk sammanbinds med gång- och cykelvägarna. Målet är att man ska kunna röra sig genom hela området och även kunna komma ner till vattnet på ett flertal platser.

Konsekvenser

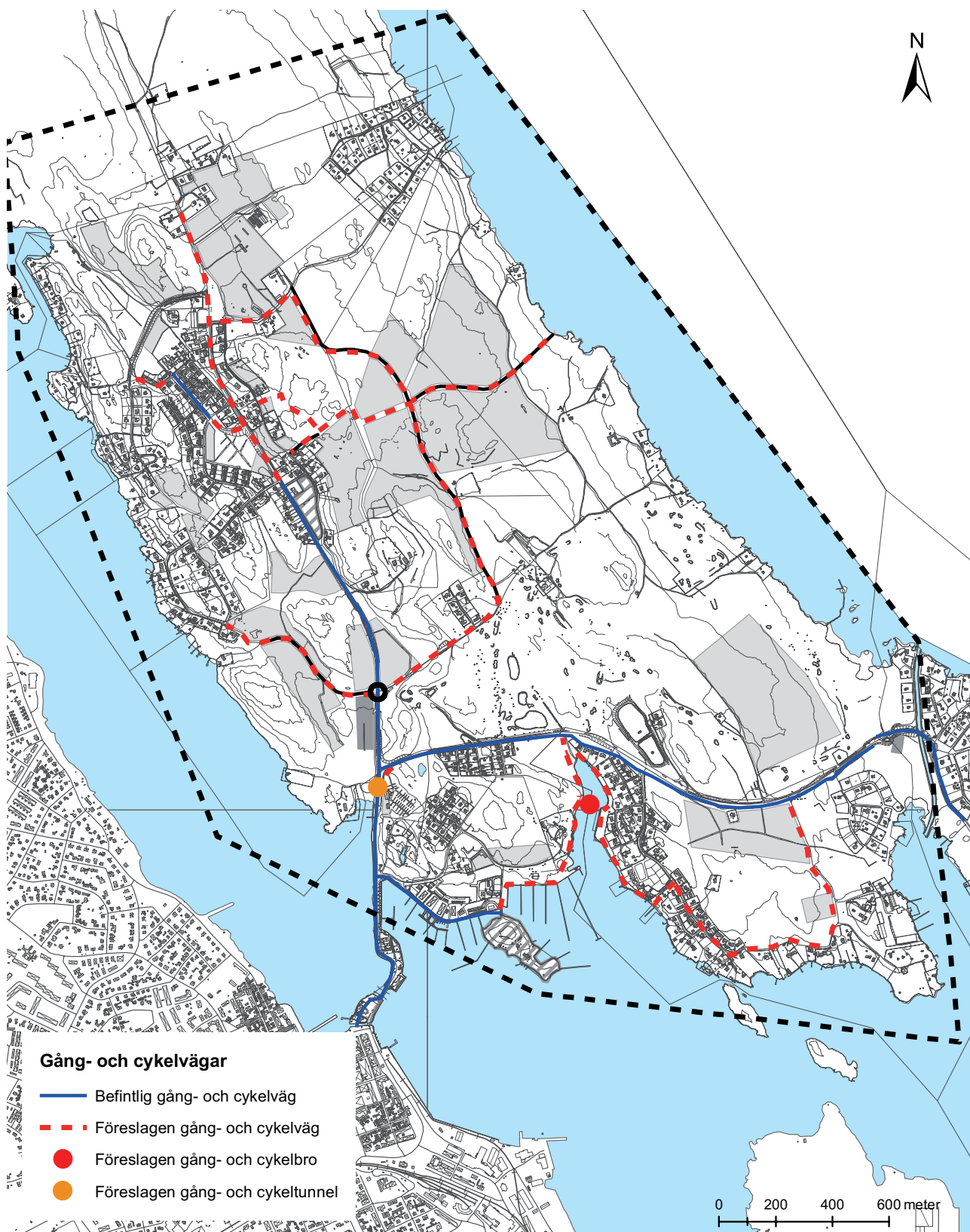
Förslaget innebär ett förbättrat gång- och cykelvägnät inom området. De olika delområdena binds samman och området som helhet binds samman med Västervik. De föreslagna gång- och cykelvägarna ligger i anslutning till vägar och bebyggelse, vilket är positivt ur trygghetssynpunkt. Ett tryggt, gent och sammanhängande gång- och cykelvägnät är positivt ur miljösynpunkt och för oskyddade trafikanter, främst barn och ungdomar. En förbättring av gång- och cykelnätet innebär ökade investeringar samt drift- och underhållskostnader för kommunen.



Bild 44: GC-väg längs med vattnet och Slottsholmsvägen



Bild 45: GC-väg längs med Norrlandsvägen



Karta 15: Gång- och cykeltrafik

VATTEN OCH AVLOPP

Förutsättningar

Vatten och spillvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i större delen av de bebyggda områdena. Vattenförsörjningen till södra Norrlandet sker genom en vattenledning från Slottsholmen. Till fritidshusområdet Lugnet finns sommarvatten. Den övriga bebyggelsen, som främst består av fritidshus, har enskilda avlopp och brunnar. I Västerviks kommun finns det funktionskrav för enskilda avloppsanläggningar, som är fastställda av Miljö- och byggnadsnämnden år 2000. Policyn för näringsreduktion av det enskilda avloppet gäller 300 meter från hav och 100 meter från sjöar/vattendrag. Det renade avloppsvattnet ska uppfylla badvattenkvalitet vid utsläpp där människor kan exponeras för det. Inom Gamlebyvikens tillrinningsområde finns krav på återföring av näring till jordbruket, eftersom Gamlebyviken har övergödningsproblem.

Det finns inga vattenskyddsområden eller viktigare grundvattentillgångar inom området. På Norrlandsvägens båda sidor, från plantskolan och norrut finns en måttlig grundvattentillgång.

Dagvatten

Hanteringen av dagvatten (regnvatten, smältvatten, spolvatten och framträngande grundvatten) är möjligt att förbättra med hjälp av grönytor och övriga obebyggda ytor. Genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) minskar belastningen på det kommunala avloppsnätet och det sker en naturlig rening av dagvattnet. Dessutom är öppna vattenspeglar ett positivt inslag i landskapet och för stadsbilden.

Förslag/rekommendationer

Vatten och spillvatten

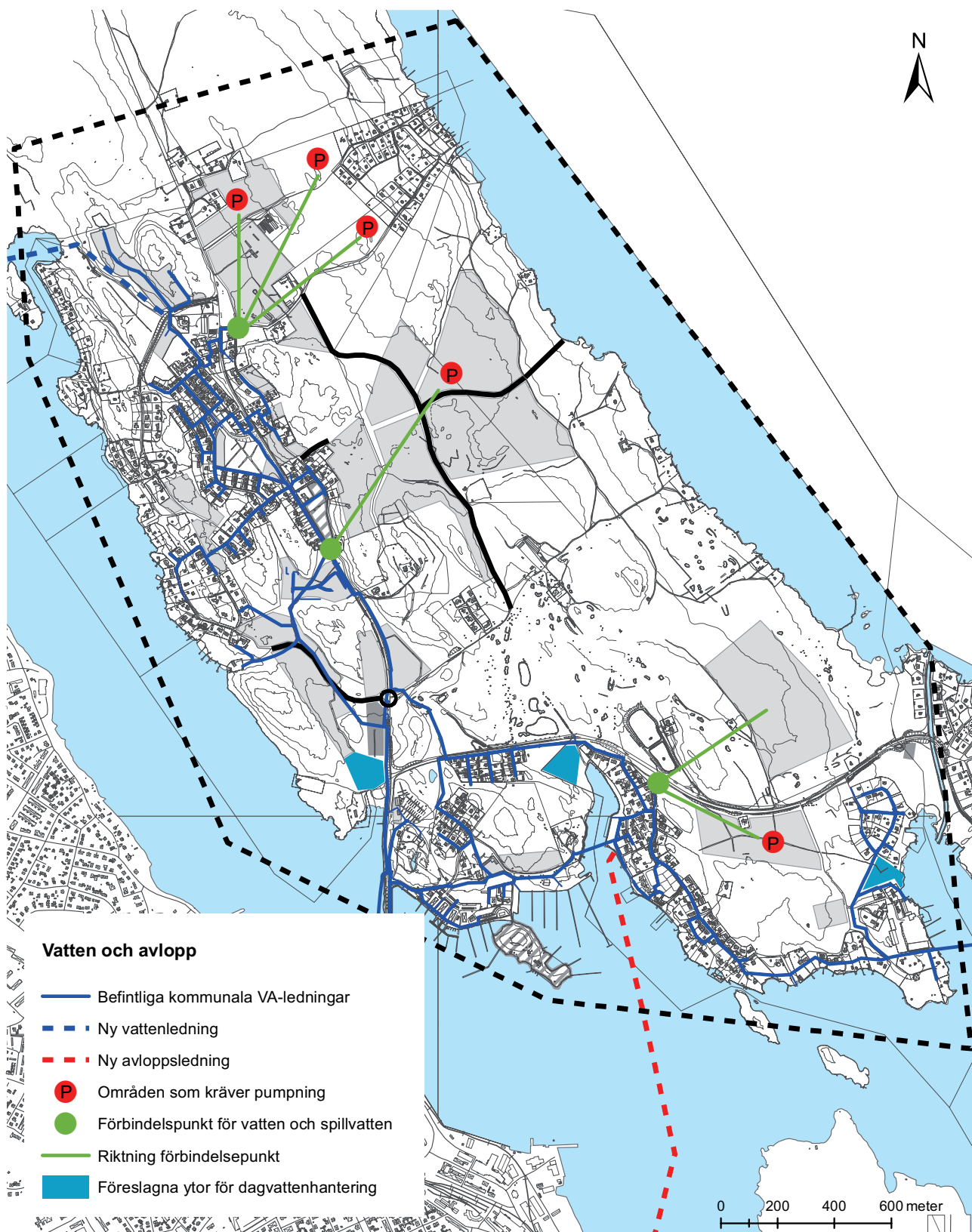
Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För att klara en utbyggnad krävs vattenförstärkning samt avlastning av befintliga avloppspumpstationer. Några ytterligare enskilda avlopp får inte tillkomma på södra Norrlandet. Förbindelsepunkter för områden som ligger i direkt anslutning till befintligt ledningsnät ansluts där självfall på bästa sett möjliggörs, vilket studeras mer ingående i det vidare detaljplanarbetet. Övriga områdens förbindelsepunkter (både vatten och spillvatten) är markerade med grön prick på kartan. Det krävs troligtvis ingen tryckstegring inom området. I vissa områden kommer pumpning att krävas, vilket ska utredas i det vidare detaljplanarbetet. I samband med att ÖP 2010 tas fram ska en VA-plan utarbetas. Denna kommer att visa om och när Lugnet ska anslutas till kommunalt VA.

Dagvatten

Vid nyexploatering ska, enligt kommunens dagvattenpolicy (2007-12-20), LOD väljas då de tekniska förutsättningarna tillåter detta. I de fall de geotekniska förutsättningarna inte tillåter LOD ska öppen dagvattenavledning och fördröjning genomföras. Om varken LOD eller öppen dagvattenledning kan genomföras ska dagvattnet avledas i dagvattenledning. I samband med detaljplanarbetet ska områdets geotekniska och geohydrologiska förutsättningar undersökas för att avgöra vilken typ av dagvattenhantering som är lämplig. I detta skede är det svårt att avgöra var LOD är lämpligt, men på Vitudden och i delar av Piperskärr är LOD inte lämpligt, då marken består av lera och morän respektive berg. Gamlebyviken är en känslig recipient och det är viktigt att det avsätts ytor för dagvattenrening/hantering. *Karta 16* visar områden som skulle kunna vara lämpliga att avsätta för dagvattenhantering. Det krävs även reningssystem för dagvatten från parkeringen vid Lögareberget samt från båtuppläggningsplatserna.

Konsekvenser

En utbyggnad på södra Norrlandet innebär att det krävs förstärkningar och nydragningar av vatten- och avloppsledningar, vilket innebär ökade investeringar samt drift- och underhållskostnader för kommunen. En förbättring av vatten- och avloppssituationen i området innebär minskad näringstillförsel till Gudingen.



Karta 16: Vatten och avlopp

MILJÖ OCH HÄLSA

Förutsättningar

Radon

Berggrunden på södra Norrlandet består till största delen av kvartsit och i mindre omfattning av metasandsten. Delar av kvartsiten är uranrika och den är därmed högstrålande. Det finns partier inom kvartsiterna, ofta i sprickplan, som är anomalt uranförande, upp till 1000 ppm. I kommunens markradonutredning (1988) är en stor del av Lögareberget utsatt som ett högriskområde för radon. Lokalt kan det förekomma högradonmark i den västra delen av planområdet.

Markförhållanden

Det förekommer inga skredrisker inom planområdet, med det finns sank/utfyllda områden som är mindre lämpliga att bebygga. Geotekniska undersökningar har gjorts på Vitudden, som visar att det finns sank områden söder om Norrlandsvägen och strax norr om Kanotvarvet. Undersökningen vid Kulbacken visar att en stor del av kajen vid Notviken består av utfyllnadsmassor. Sanka områden finns dessutom väster om Gränsö kanal och i ett obebyggt område i centrala Piperskärr. Tändsticksområdet som idag är bebyggt med bostäder har sanerats. Inom planområdet finns inga övriga kända markföroreningar.

Miljöstörande verksamhet/miljöfarlig verksamhet

Vituddens Kanotvarv och en mindre bilskrot utgör miljöstörande verksamhet. Kanotvarvet innebär störningar i form av buller och luftutsläpp, medan bilskroten främst orsakar buller. I anslutning till kanotvarvet ligger Vituddens Båtvarv, som också är bullerstörande. I anslutning till bilskroten finns ett stenhuggeri som också orsakar visst buller. Golf är en miljöfarlig verksamhet och betraktas som en u-anläggning. Det innebär att golfbanor omfattas av kommunens tillsyn utifrån hälsa och miljö, enligt miljöbalkens tillsynsbestämmelser.

Klimatförändringar, höjd havsnivå och översvämningssrisk

Enligt delbetänkande SOU 2006:94 "Klimat och Sårbarhetsutredningen" kan nederbörden öka med ca 5 – 25 % fram till 2070. I utredningen nämns även att vattennivåerna i hav, sjöar och vattendrag kan öka, i havet upp till ca en meter till 2100. Denna risk är något som den fysiska planeringen måste förhålla sig till. Ny bebyggelse och infrastruktur behöver planeras och byggas på ett säkert sätt med hänsyn till klimatförändringarna och nya områden kan komma att hotas av ras, skred, översvämning och erosion. Risk för översvämning av sjöar och vattendrag inom planområdet är relativt liten, endast området Notviken ligger lågt.

Räddningstjänst

Den operativa delen vid räddningstjänsten i Västerviks kommun är uppbyggd med en heltidsstyrka och en deltidstyrka i centralorten. Planområdet ligger inom en insatstid på 10 minuter för räddningstjänsten. Utryckningstiderna blir längre om bron är öppen eller trasig. Utryckningen måste då ske från Gamleby. En utryckning från Gamleby innebär en insatstid på 20 minuter eller mer.

Buller

Förutom buller från de miljöstörande verksamheterna utgör trafiken på Norrlandsvägen en bullerkälla. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur 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

Djurhållning

Inom planområdet finns ett antal stallanläggningar samt en mindre gård. Närheten till hästar kan medföra problem i form av allergier, lukt eller andra olägenheter för närboende.

1. Gröndalen

Mindre hobbylantbruk med ca 20 kor

2. Stall Ekhagen

Stall med ca 20 hästar, som även har betesmark på båda sidor om Norrlandsvägen söder om Piperskärr

3. Stall Stenstorp (Lofa-Gröndalen 1:45)

Hästgård med ca 15 hästar

4. Hagaberg

Hästgård med 5 hästar

5. Stuverum 1:4

Hästgård med 5 hästar

Inom planområdet finns även betesmarker, främst för hästar. En stor del av betesmarken ligger på arrenderad mark.

Förslag/rekommendationer

Radon

Eftersom det naturligt kan förekomma extrema höga halter av uran krävs försiktighet vid bebyggelse. Det är av stor vikt att bebyggelsen på södra Norrlandet sker på ett sådant sätt att radonproblem inte uppstår och att miljö kvalitetsmålet om god inomhusmiljö beaktas i det fortsatta planarbetet. Enligt kommunens rutiner hanteras radon i samband med bygglovhanteringen, då kraven på byggnader ska säkerställa att radonhalten inte överstiger rekommenderade nivåer inomhus. Redan vid detaljplanläggning bör mer detaljerade underlag rörande faktiska och förmodade radonhalter i marken redovisas.

Markförhållanden

Markförhållanden i de föreslagna utbyggnadsområdena ska undersökas i samband med detaljplanarbetet.

Miljöstörande verksamhet/miljöfarlig verksamhet

Det finns inga fastställda skyddsavstånd till verksamheterna utan de avstånd som rekommenderas i Boverkets "Bättre plats för arbete" är vägledande. De rekommenderade avstånden utgör endast utgångspunkter för bestämning av skyddsavstånd. Lämpliga avstånd mellan ny bostadsbebyggelse och miljöstörande verksamheter ska utredas närmare vid detaljplanläggning. Säkerheten i anslutning till golfbanan, både bostäder och vägar, ska tillgodoses i kommande detaljplaner. Utökningen av Vituddens Båtvarv avser en båthall, vilket inte är miljöstörande verksamhet.

Klimatförändringar, höjd havsnivå och översvämningsrisk

Risk för översvämnning inom planområdet är relativt liten. Däremot kan en havsvattenhöjning på en meter och en naturlig fluktuation på 80 cm betyda att bostadsbebyggelse är direkt olämplig på en grundläggningshöjd under + 2 meter. I Västerviks kommun rekommenderas lägsta golvnivå till minst + 2,8 meter. Utbyggnadsområden som ligger lågt och nära vattnet, t ex området Notviken, bör föregås av en riskanalys och utredning om översvämningsrisk. För samtliga utbyggnadsområden krävs god kunskap om de geotekniska förhållandena. Vid detaljplanläggning kan olika klimatanpassningsåtgärder införas, exempelvis markbeläggning, förbud mot källare, plushöjder etc. Dessutom finns möjlighet till olika typer av översvämningskydd i ny bebyggelse. Exempelvis lämnas bottenvåningen oinredd eller används som parkeringshus, källare byggs med vattentät betong och utan fönster, genomsläppliga material på marken runt husen, LOD och gröna tak etc.

Räddningstjänst och farligt gods

Då Slottsholmsvägen är den enda förbindelsen mellan Norrlandet och centrala Västervik är räddningsinsatser mycket sårbara. En pågående broöppning, en olycka eller ett brohaveri som hindrar framkomligheten på Slottsholmsvägens smalaste parti kan medföra fördröjningar av eventuella räddningsinsatser på Norrlandet. Med ökad bebyggelse på Norrlandet ökar också riskerna och behovet av insatser. I fall av långvarig broöppning eller brohaveri på Slottsholmsvägen kan räddningsfordon ta sig till Norrlandet via Gamleby, vilket dock innebär en körsträcka på ca fem mil enkel resa från Västervik. En upprustning av Norrlandsvägen norrifrån kan vara en tänkbar åtgärd för att minska körtiden något för utryckningsfordon från Gamleby.

Rutinerna kring utryckning till Norrlandet bör ses över och säkerställas. Vid larm på Norrlandet kanske en stundande broöppning automatisk kan förhindras och en pågående broöppning kanske kan avslutas tidigare. Räddningsfordon kan redan idag köra förbi kön och ställa sig i motriktat körfält. Detta innebär att fördröjningen (teoretiskt sett) aldrig behöver bli mer än maximalt den tid det tar att öppna och sedan direkt stänga bron. Eftersom utryckningstiderna riskerar att bli långa kan det ställas särskilda krav på själva byggnaden för att förhindra brandspridning. I det vidare detaljplanearbetet ska tillgängligheten för räddningstjänstens fordon samt möjligheten till brandvatten beaktas. Det krävs att nära samråd sker med Räddningstjänsten avseende åtgärder som förbättrar tillgängligheten för räddningstjänsten om det inte går att passera Slottsholmsbron.

Farligt gods bör inte transporteras på Slottsholmsleden från Lilla Strömmen och vidare ut på Strömsholmen och Norrlandet. Verksamheter eller byggnader som kräver försörjning av farligt gods bör inte medges på Norrlandet.

Buller

I det fortsatta detaljplanearbetet är det viktigt att bebyggelsen förläggs på ett sådant avstånd att gällande riktvärden för buller inte överskrids. Bullerutredningar kan krävas vid detaljplanläggning.

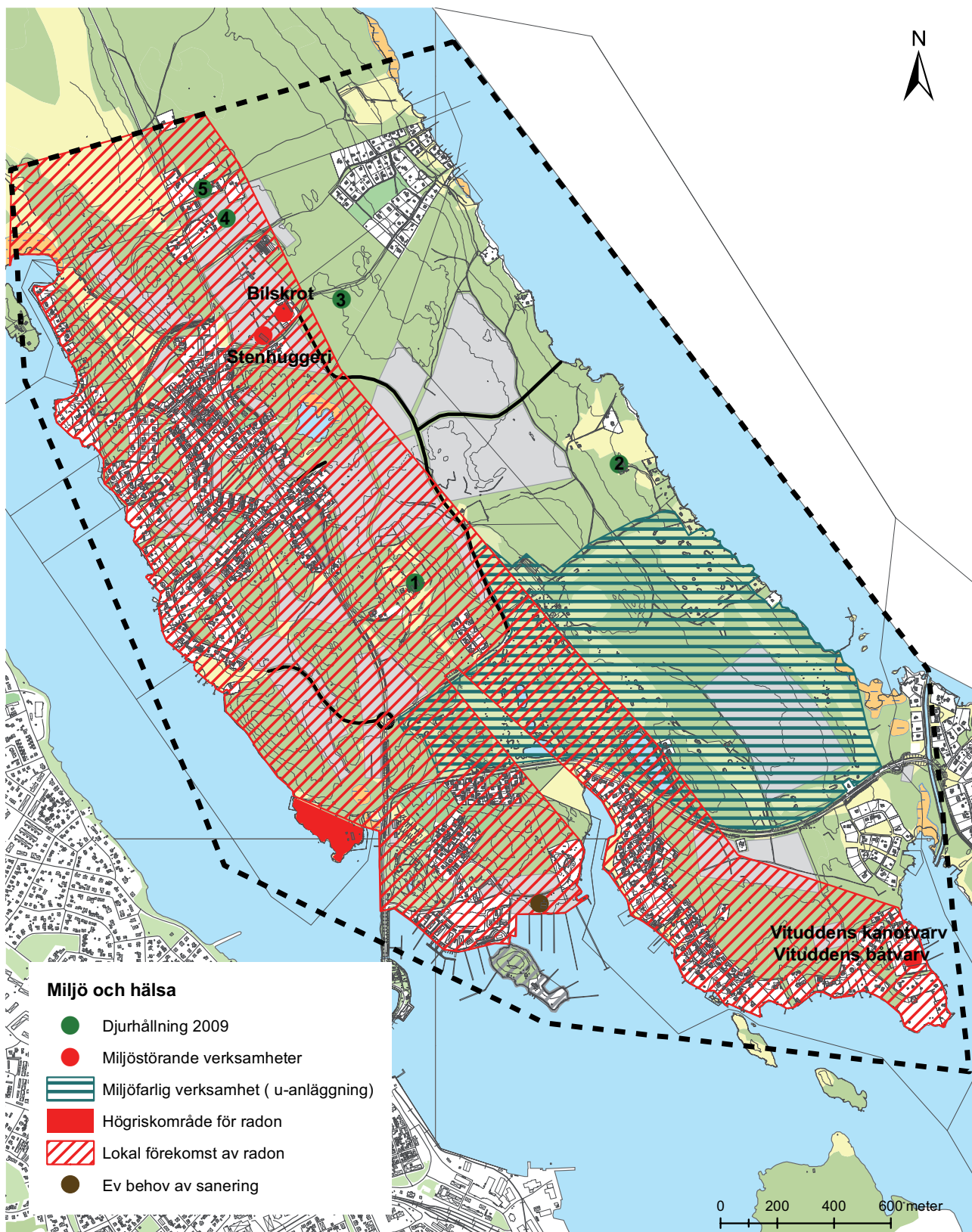
Djurhållning

Med hänsyn till risk för allergiska reaktioner, oönskad lukt och ohyra bör bostäder inte lokaliseras för nära djurstallar. Skyddsavståndet är beroende av lokala förhållanden som topografi, vindförhållanden och omfattning av djurhållning. Lokalisering och utformning av gödselhantering, ventilation, rasthagar mm är viktiga frågor som med rätt åtgärder kan ge stora förbättringar. I Västerviks kommun används idag en generell princip att bostadshus inte bör ligga närmare än 200 meter till ett mindre stall och 50-100 meter till betesmark. I vidare detaljplanläggning ska avstånden till hästgårdarna beaktas och de rekommenderade avstånden varierar beroende på förutsättningarna. Det finns åtgärder som kan minska den negativa påverkan på omgivningen. Ur säkerhetssynpunkt ska ridvägar och vägar för gång- och cykeltrafik och biltrafik så långt möjligt separeras för att minimera riskerna för skador på såväl människor som hästar.

Konsekvenser

Föreslagen utbyggnad kommer att begränsa möjligheten till djurhållning inom området. Eftersom en stor del av betesmarkerna ligger på arrenderad mark, som avses bebyggas, kommer andelen betad mark successivt att försvinna i takt med att området bebyggs. Eftersom de båda hästanläggningarna ska kunna finnas kvar kommer det att uppstå behov av nya betesmarker.

Delar av bebyggelseområdena, exempelvis i Piperskärr, föreslås på mark som har sämre grundläggningsförhållanden. Det innebär att det krävs noggranna geotekniska undersökningar i det vidare detaljplanearbetet för att grundläggning ska kunna ske på mest lämpliga sätt.



Karta 17: Miljö och hälsa

ENERGI OCH AVFALL

Förutsättningar

Energi

Västerviks kommuns Miljöstrategi och Energistrategi innehåller mål om att energiförsörjningen ska baseras på förnyelsebar energi. Idag har områdets permanentthus främst uppvärmning med olja och vedpannor. Inom området finns det inga fjärrvärmeledningar och Skeppsbrofjärden gör det svårt att koppla på det befintliga fjärrvärmenätet i Västervik.

Södra Norrlandet ingår i Västerviks Kraft Elnät AB koncessionsområde och inom området finns ett flertal luftburna kraftledningar.

Avfall

Det finns idag inga återvinningsstationer på södra Norrlandet.

Förslag/rekommendationer

Gemensamma uppvärmningslösningar bör stimuleras för att klimatanpassa området genom lokal närvärme eller fjärrvärme baserad på fossilbränslefria system. Möjligheten att bygga ut fjärrvärmesystemet bör undersökas. Vattenburna uppvärmningssystem är att föredra eftersom de möjliggör för flera olika bränslen. Eldning med fast bränsle (pellets, briketter, ved mm) ska endast ske i miljögodkända pannor/kaminer. Uppvärmning med olja är inte lämpligt.

Motorvärmaruttag ska finnas på parkeringsplatser för flerfamiljshus, vilket bidrar till att minska utsläppen av koldioxid, svaveldioxid och kväveoxider mm.

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till Västerviks Kraft Elnät AB. De luftledningar som kommer i konflikt med bebyggelse ska förläggas som kabel i mark.

Avfallshantering och avfallssortering ska placeras så att det underlättar och minskar transportbehov både för boende och de som ansvarar för avfallet.

Konsekvenser

Den nya bebyggelsen får bättre uppvärmningssystem.

Utbyggnaden kommer att kräva omstrukturering av befintligt nät samt markförläggning av delar av befintligt luftledningsnät. Det kommer att kräva omfattande investeringar i eldistributionsnätet. Huvuddelen av investeringarna kommer inte att kunna bäras av Västerviks Kraft Elnät AB.

GENOMFÖRANDE

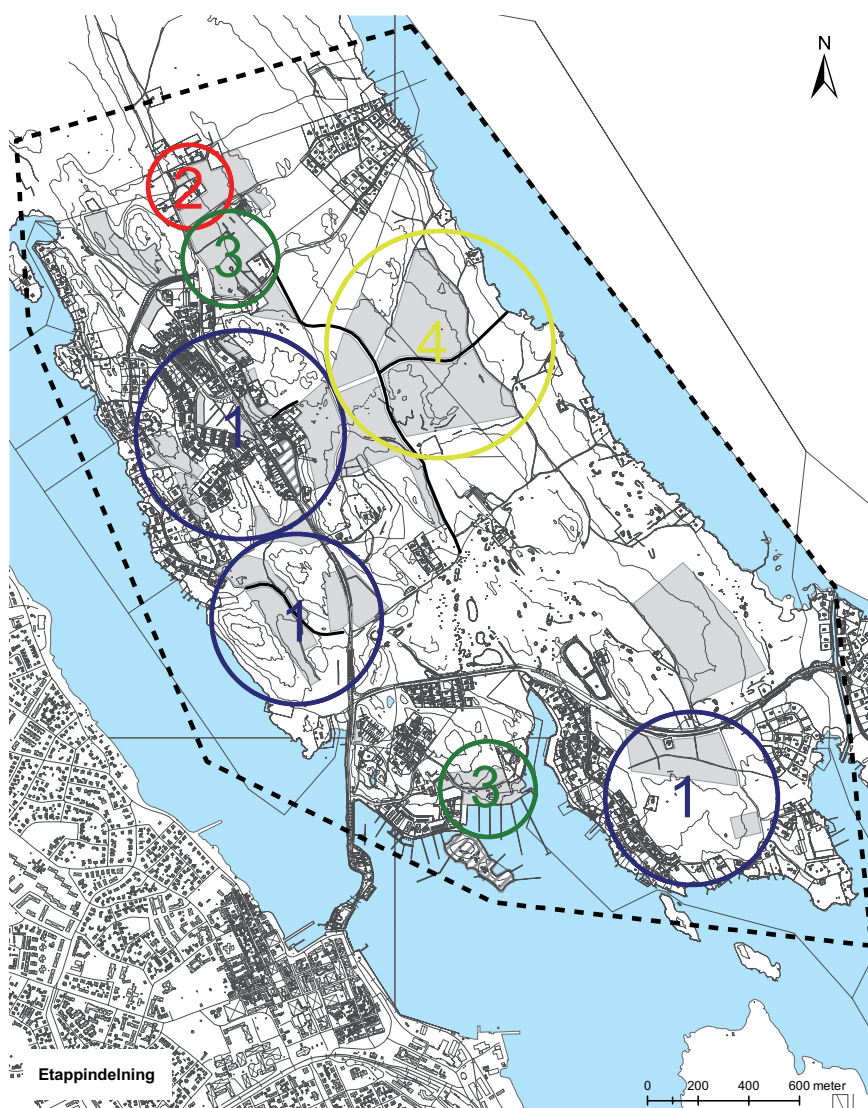
Markägande

Stora delar av marken inom området är privatägd och flera av fastighetsägarna är intresserade av att exploatera. Västerviks kommun och Finndomo AB, som är de största markägarna, äger de delar som ligger närmast staden och som är intressanta att genomföra i en första etapp.

Utbyggnadsordning

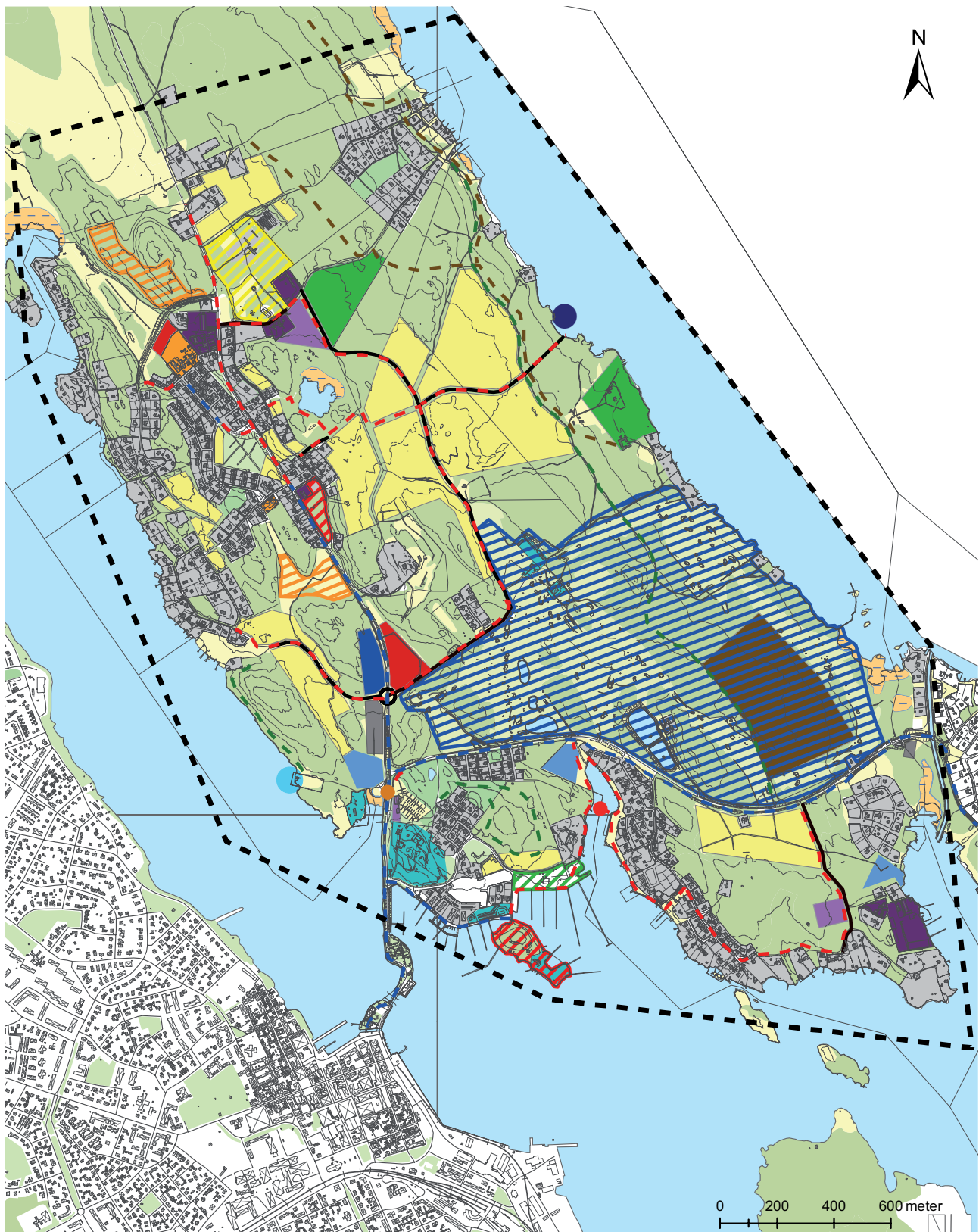
Utbyggnadstakten styrs av efterfrågan på bostäder samt andra yttre faktorer som kommunen inte råder över. Den mark som ägs av kommunen och Finndomo AB exploateras först. Utbyggnaden föreslås ske med utgångspunkt från befintlig bebyggelse och närheten till centrum. Planförslaget visar en möjlig total utbyggnad, 500-700 bostäder. En stor andel av bostäderna som föreslås är markbostäder och antalet familjehushåll bedöms bli stort. Antalet boende per bostad beräknas till 2,5-3 personer, vilket innebär ett tillskott med ca 1250/1500-1750/2100 nya invånare på södra Norrlandet.

- Etapp 1: Vitudden, Stuverum och området vid korsningen Norrlandsvägen/Ekhagsvägen, Gröndalen 1:1, komplettering i Piperskärr samt området inom golfbanan
Etapp 2: Norra delen av Lugnet (Lugnet 2:1)
Etapp 3: Notviken och södra delen av Lugnet (Lugnet 2:53)
Etapp 4: Tistedalen - utbyggnadsreserv på lång sikt



Karta 18: Etappindelning

SAMMANSTÄLLNINGSKARTA



Karta 19: Sammanställningskarta
(Redovisar befintlig markanvändning och samtliga föreslagna
förändringar på södra Norrlandet)

Sammanställningskarta

-  Planområdesgräns
-  Befintlig bebyggelse
-  Befintliga verksamheter
-  Turist-, kultur- och fritidsanläggning
-  Offentlig service
-  Befintlig golfbana, m utvecklingsmöjlighet
-  Befintlig stallanläggning
-  Föreslagen bostadsbebyggelse
-  Ev framtida bostäder
-  Förslag allmänna ytor
-  Föreslagna verksamhetsområden
-  Föreslagen förskola/skola
-  Föreslaget centrumområde
-  Utredningsområde
-  Föreslaget område för båtplatser, bryggor
-  Föreslagen kommunal badplats
-  Föreslagna nya vägar (även förbättring av befintliga)
-  Åtgärd i korsning, t ex cirkulationsplats
-  Föreslagen parkering
-  Befintliga gc-vägar
-  Föreslagna gc-vägar
-  Föreslagen GC-tunnel
-  Föreslagen GC-bro
-  Föreslagna gång-/strövstigar
-  Föreslagna ridvägar
-  Dagvattenytor
-  Utbyggnad av bostäder pågår
-  Detaljplan (bostäder) under framtagande

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING/MILJÖBEDÖMNING

Allmänt om miljöbedömning

Enligt 4 kap 2 § i plan och bygglagen, PBL, ska bestämmelserna i 6 kap 11-18 §§ i miljöbalken, MB, tillämpas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 4 § MKB-förordningen bedöms översiktsplaner alltid medföra betydande miljöpåverkan och ska därför miljöbedömas. Detta gäller även fördjupningar av översiktsplanen. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ligger på en översiktlig nivå. Miljöbedömning är benämningen på processen då miljökonsekvensbeskrivningen arbetas fram. I miljöbedömningsprocessen ingår genomförande av samråd, framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt beaktande av samrådssynpunkterna och MKB:n i beslutsprocessen.

Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En MKB ska fokusera på sådant som är av vikt i det aktuella projektet, väsentliga miljökonsekvenser. I enlighet med miljöbalkens 6 kap. 7 § redovisas de uppgifter som krävs för att bedöma projektets huvudsakliga inverkan på människors hälsa, miljön och hushållning med mark och vatten samt andra resurser. Det innebär att vissa konsekvenser av liten betydelse behandlas översiktligt eller utelämnas. Avgränsning av MKB har stämts av med länsstyrelsen i Kalmar län vid möte den 28 oktober 2008. I arbetet med framtagande av nya bebyggelseområden har stor anpassning gjorts för att undvika intrång i kända natur- och kulturmiljövärden.

Fokus i miljöbedömningen föreslås ligga på:

- Landskapsbild och grönstruktur
- Naturmiljö
- Kulturmiljö
- Rekreation och friluftsliv
- Trafik och buller
- Miljökvalitetsmål

Alternativgenerering

För att kunna bedöma planförslagets konsekvenser behövs alternativ att jämföra gentemot. När det gäller lokaliseringsalternativ har bedömningen gjorts att Västerviks stad har tre huvudsakliga utbyggnadsriktningar. Nordväst i Gertrudsvik sjöstad, nordost ut över södra Norrlandet och sydväst ut över Hornslandet. Kommunen är beroende av fler utbyggnadsalternativ och det nu aktuella över södra Norrlandet framstår som ett av de mest attraktiva. Fördelarna med Norrlandet ligger i närheten till både centrum och rekreationsmiljöer. Den här fördjupningen av översiktsplanen syftar till komplettering till befintlig bebyggelse samt en expansion av staden. Därför ingår i planerna redovisning av omfattande ny bebyggelse. Härav följer att det inte är meningsfullt att ta fram fler lokaliseringsalternativ.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att ingen förändring görs och att några nya bebyggelseområden inte kommer till stånd utöver redan planlagda områden. Nollalternativet används som jämförelsealternativ till planförslaget.

Utbyggnadsförslaget

Planförslaget beskrivs mer ingående under *Bebyggelsestruktur* ovan. Nedan sammanställs de väsentliga konsekvenserna på ett överskådligt sätt för de olika utvecklingsområdena.

Landskapsbild och grönstruktur

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att landskapsbilden och grönstrukturen inte påverkas. Nollalternativet innebär även att en attraktiv utbyggnadsriktning av staden tas bort.

Utbyggnadsförslaget

Landskapsbilden kommer att förändras eftersom stora delar av södra Norrlandet är obebyggt idag. Skogsmark och öppen åkermark omvandlas till stadsbygd. Västerviks bebyggelsegräns flyttas norrut och södra Norrlandet blir en del av staden. I detta skede av planeringen är det dock svårt att göra en mer ingående beskrivning av hur landskapsbilden/stadsbilden kommer att förändras/påverkas. Den beror på vilken typ av bebyggelse som etableras, antal våningar, fasadmateriell, färgsättning, taklutning, kvartersutformning etc. Med en god anpassning av den tillkommande bebyggelsens storlek, placering och form bedöms den negativa påverkan på landskapsbilden bli liten. Den stora visuella förändringen är i den nordöstra delen av planområdet. De delar som ligger högt kommer att bli synliga från vattensidan. Även en utbyggnad på Notholmen och kring Notviken kommer att förändra Västerviks stadsbild, både från vatten- och landsidan.

Sammanhängande grönstruktur föreslås bevaras och utvecklas vilket är positivt för den biologiska mångfalden och ur rekreationssynpunkt.

Naturmiljö

Nollalternativet

I nollalternativet sker ingen påverkan förutom utbyggnad av redan planlagda områden.

Utbyggnadsförslaget

De negativa konsekvenserna på naturmiljön är små. Områden med nyckelbiotoper, skogliga värden, riksintressen för naturmiljövården samt jätteträd berörs i liten omfattning av ny bebyggelse. Inom några av de föreslagna bebyggelseområdena finns hotade arter. De högsta naturvärdena kommer att skyddas i de kommande detaljplanerna.

Ett större antal invånare på Norrlandet innebär att fler människor kommer att röra sig i naturen och det blir således ett ökat slitage på naturmiljön och viss undanträngning av fauna. Storleken på naturområdena kommer att minska men tillgängligheten ökar.

Nya dagvattendammar förbättrar förutsättningarna för bland annat fåglar och groddjur och ger även ny vegetation chans att etablera sig.

Planförslaget innebär även att gröna stråk skapas, som kan ge förutsättningar för spridning av arter.

Förslaget innebär påverkan på strandskyddet genom att delar av föreslagna bostadsområden ligger inom strandskyddet.

Kulturmiljö

Nollalternativet

I nollalternativet sker ingen påverkan förutom utbyggnad av redan planlagda områden.

Utbyggnadsförslaget

Utbyggnadsförslaget bedöms inte medföra något påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Anläggandet av ny parkeringsplats strax norr om Kulbacken bedöms stärka förutsättningarna för att bevara kulturmiljöerna i området.

De kända fornlämningarna, som finns registrerade i FMIS, påverkas inte av exploateringen.

Friluftsliv och rekreation

Nollalternativet

I nollalternativet sker ingen påverkan förutom utbyggnad av redan planlagda områden.

Utbyggnadsförslaget

Planförslaget innebär positiva konsekvenser för möjligheten till rekreation och friluftsliv inom området. Tillgängligheten blir bättre eftersom antalet strövstigar och gångstigar ökar. Fler kan erbjudas båtplats.

Anläggandet av båtplatser och bryggor innebär ingrepp inom riksintresseområde för det rörliga friluftslivet. Ingreppen bedöms stärka förutsättningarna för det rörliga friluftslivet vid Gudingen. Förbättrade parkeringsmöjligheter till besöksanläggningarna på Kulbacken samt bad vid Lögareberget. Detta innebär dock att ytterligare trafik genereras.

Möjligheten att bada förbättras både för boende på Norrlandet och övriga Västerviksbor i och med att en kommunal allmän badplats föreslås vid Lögareberget.

Planförslaget innebär att befintliga ridanläggningar får genom anläggandet av ridstigar förbättrade möjligheter att röra sig genom området och mellan de olika anläggningarna.

Nya dagvattendammar kan ingå i rekreationsstråk och bidra till upplevelsevärden.

Nya gång- och cykelvägar gör det lättare att nå gröna miljöer inom och utanför planområdet för rekreation och motion.

Kontakten med vattnet och det omgivande landskapet förstärks genom att gång- och cykelvägar anläggs.

Trafik och buller

Nollalternativet

I nollalternativet sker ingen påverkan förutom utbyggnad av redan planlagda områden. Befintliga trafiksäkerhetsproblem kommer att kvarstå och öka i takt med en förmodad trafikökning i området.

Utbyggnadsförslaget

Ökade trafikmängder på Norrlandsvägen och Gränsövägen genererar buller.

Positivt både ur framkomlighets- och trafiksäkerhetssynpunkt att korsningspunkterna Norrlandsvägen/Gränsövägen samt Norrlandsvägen/Ekhagsvägen åtgärdas. Övriga åtgärder på Norrlandsvägen, främst kring förskola/skola och centrumområdet, bidrar till att dämpa hastigheterna och göra vägen mer tilltalande och tätorstmässig.

Gång- och cykeltunneln under Norrlandsvägen ökar säkerheten för oskyddade trafikanter samt skapar ett genare gång- och cykelvägnät. Ett väl utbyggt gång- och cykelnät bidrar till att antalet bilresor minimeras.

Fler parkeringsplatser förbättrar och möjliggör för en utveckling av besöksverksamheten på Kulbacken. Det innebär dock att trafikmängderna ökar ytterligare.

Kostnader för anläggande av nya vägar och förbättring av befintliga vägar.

Ökade behov av åtgärder för att säkerställa Räddningstjänstens tillgänglighet över Slottsholmsbron vid broöppning.

Miljökvalitetsmål

Riksdagen har lagt fast sexton nationella miljökvalitetsmål. De nationella miljömålen har en direkt koppling till miljöbalkens första kapitel. För Kalmar län finns 93 regionala miljömål antagna av Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen juni 2008. Av de sexton miljömålen har nedanstående ansetts vara relevanta att stämma av mot i denna fördjupade översiktsplan.

Ingen övergödning

Utsläpp av fosfor (2010)

Senast år 2010 ska Kalmar läns vattenburna utsläpp av fosforföreningar från mänsklig verksamhet till sjöar, vattendrag och kustvatten ha minskat med minst 20 procent från 1995 års nivå. De största minskningarna ska ske i de känsligaste områdena. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bidrar till målet genom att enskilda avlopp ges möjlighet att ansluta till kommunalt VA.

Utsläpp av kväve (2010)

Senast år 2010 har Kalmar läns vattenburna utsläppen av kväve från mänsklig verksamhet till Östersjön minskat med minst 30 procent, från 1995 års nivå på 3580 ton vattenburet kväve/år till 2 500 ton vattenburet kväve/år 2010. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bidrar till målet genom att enskilda avlopp ges möjlighet att ansluta till kommunalt VA.

Grundvatten av god kvalitet

Grundvatten skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bidrar till målet genom att ny bebyggelse ansluts till kommunalt VA.

Myllrande våtmarker

Anläggning och återställning av våtmarker (2010)

I odlingslandskapet ska minst 700 hektar våtmarker och småvatten anläggas eller återställas fram till år 2010. Vid anläggande/restaurering av våtmarker är placeringen viktig. Hänsyn ska tas till potentialen för minskat näringsläckage, gynnande av biologisk mångfald och kulturhistoriska värden. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bedöms varken bidra eller motverka målet.

Levande skogar

Grova träd (2010)

Det bör i genomsnitt finnas minst 25 grova levande träd (minst 60 cm i brösthöjdsdiameter) och minst 50 grova döda träd (minst 40 cm i brösthöjdsdiameter), per hundra hektar skogsmark år 2010 i Kalmar län. Detta mål gäller all skogsmark i ett landskapsperspektiv inklusive alla skyddade områden. (Länseget mål)

Bedömning: Nya bebyggelseområden enligt utbyggnadsförslaget har placerats för att undvika intrång i områden med grova träd.

Ett rikt odlingslandskap

Naturbetesmarker (2010)

De cirka 55 000 hektar naturbetesmarker som finns definierade i ängs- och betesmarksinventeringen 2002-2004 i Kalmar län ska år 2010 hävdas så att den biologiska mångfalden och de kulturhistoriska värdena bibehålls och förstärks. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget motverkar målet genom att värdefull betesmark påverkas.

Inventering av gamla grova träd (2010)

Inventering av skyddsvärda gamla, grova träd inom 25 utpekade områden i Kalmar län ska vara gjord senast 2010. (Länets eget mål)

Bedömning: Inventering av gamla grova träd har gjorts i området sedan tidigare.

Skötsel av gamla grova träd (2015)

Biotoper med gamla, grova träd med en brösthöjdsdiameter på minst 100 cm som pekats ut i ängs- och betesmarksinventeringen och/eller i inventeringen av skyddsvärda träd ska ha en skötsel så att deras trädvärden bevaras senast 2015. (Länets eget mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget ger möjligheter att bidra till målet genom att möjligheten att skydda och sköta gamla grova träd underlättas vid en utbyggnad.

Småbiotoper (2010)

Antalet småvatten, fuktiga och våta marker, friställda värdefulla träd samt bryn i odlingslandskapet ska öka mellan år 2005 och 2010. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget motverkar målet genom intrång i bryn i odlingslandskapet.

God bebyggd miljö

Buller (2010)

Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 procentenheter år 2010 jämfört med år 1998.

Bedömning: Utbyggnadsförslaget motverkar målet genom ny utbyggnad och ökad trafik.

Energianvändning m m i byggnader (2020/2050)

Den totala energianvändningen per uppvärmd areaenhet i bostäder och lokaler ska minskas med 20% till år 2020 och 50% till år 2050 i förhållande till användningen 1995. Till år 2020 ska beroendet av fossila bränslen för energianvändningen i bebyggelsesektorn vara brutet, samtidigt som andelen förnybar energi ökar kontinuerligt. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bidrar till att målet uppfylls genom ett energieffektivt byggnade.

God inomhusmiljö (2020)

År 2020 ska byggnader och deras egenskaper inte påverka hälsan negativt. Därför ska det säkerställas att:

- samtliga byggnader där människor vistas ofta eller under längre tid senast år 2015 har en dokumenterat fungerande ventilation,
- radonhalten i alla skolor och förskolor år 2010 är lägre än 200 Bq/m³ luft,
- radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m³ luft.

Bedömning: Utbyggnadsförslaget bidrar till målet genom att nya byggnader uppförs med en god inomhusmiljö.

Ett rikt växt- och djurliv

Hejdad förlust av biologisk mångfald (2010)

Senast år 2010 ska förlusten av biologisk mångfald inom Kalmar län vara hejdad. (Regionaliserat mål)

Bedömning: Utbyggnadsförslaget varken bidrar eller motverkar målet genom att intrång i värdefulla områden undviks.

Minskad andel hotade arter (2015)

År 2015 ska bevarandestatusen för hotade arter i landet ha förbättrats så att andelen bedömda arter som klassificeras som hotade har minskat med minst 30 procent jämfört med år 2000, och utan att andelen försvunna arter har ökat.

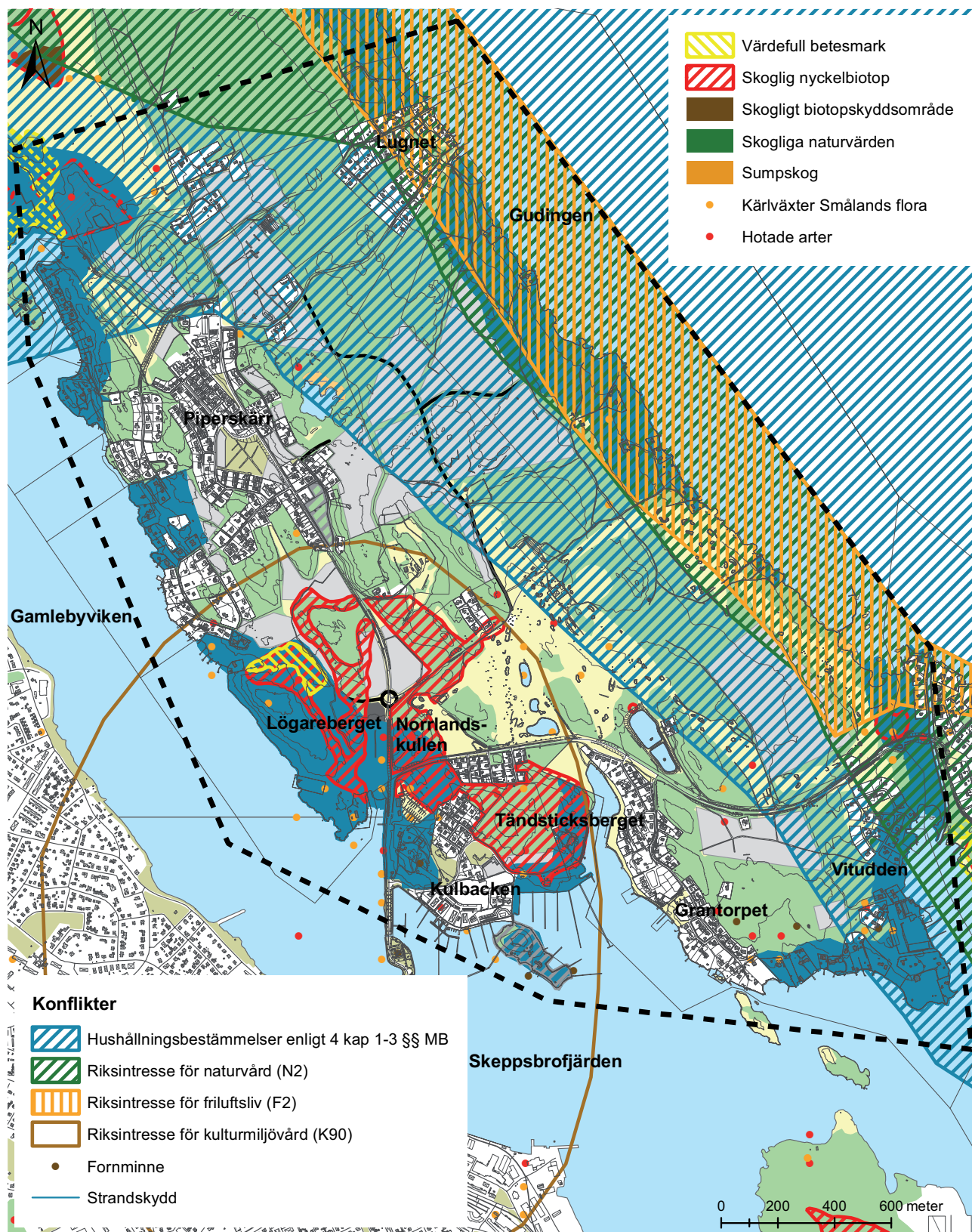
Bedömning: Utbyggnadsförslaget varken bidrar eller motverkar målet genom att intrång i värdefulla områden undviks.

Miljökvalitetsnormer

Regeringen har utfärdat en förordning (SFS 2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Normerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt uppfylla EU-krav. Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för Kvävedioxid, Kväveoxider, Svaveldioxid, Bly, Partiklar (PM10), Bensen, Kolmonoxid, Ozon, Arsenik, Kadmium, Nickel samt Bens(a)pyren.

Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

KONFLIKTKARTA



Karta 20: Konfliktkarta
(Redovisar föreslagna utbyggnadsområden och samtliga hänsynsområden)

KÄLLOR

Tryckta

Beskrivning till regional berggrundskarta över Kalmar län, Sveriges Geologiska Undersökning, 2005

Bygg klimatsäkert - anpassning av planering och byggande, Boverket, 2009

Bättre plats för arbete, Boverket, 1995

Dagvattenpolicy för Västerviks kommun, Västerviks kommun, 2007

Fördjupad översiktsplan för södra delen av Norrlandet, Piperskärr - Gränsö kanal, Västerviks kommun, 2004

Jätteträd kring Gamlebyviken, Västerviks kommun, 2004

Tjustbygdens årsbok 1956, "Norrlandet", Martin Elltorp

Naturvårdsprogram 2009-2015, Västerviks kommun, 2009

Policy för grön- och blåstrukturen, Västerviks kommun, (remiss 2008)

Skriften om Smålandsbjörnbär

Översiktsplan 2000, Västerviks kommun

Internet

www.tjust.com

www.lantmateriet.se

www.svo.se

www.artdata.slu.se

www.lst.se

www.fmis.raa.se

Foto

Samtliga foto är tagna av Anna Magnusson.

