

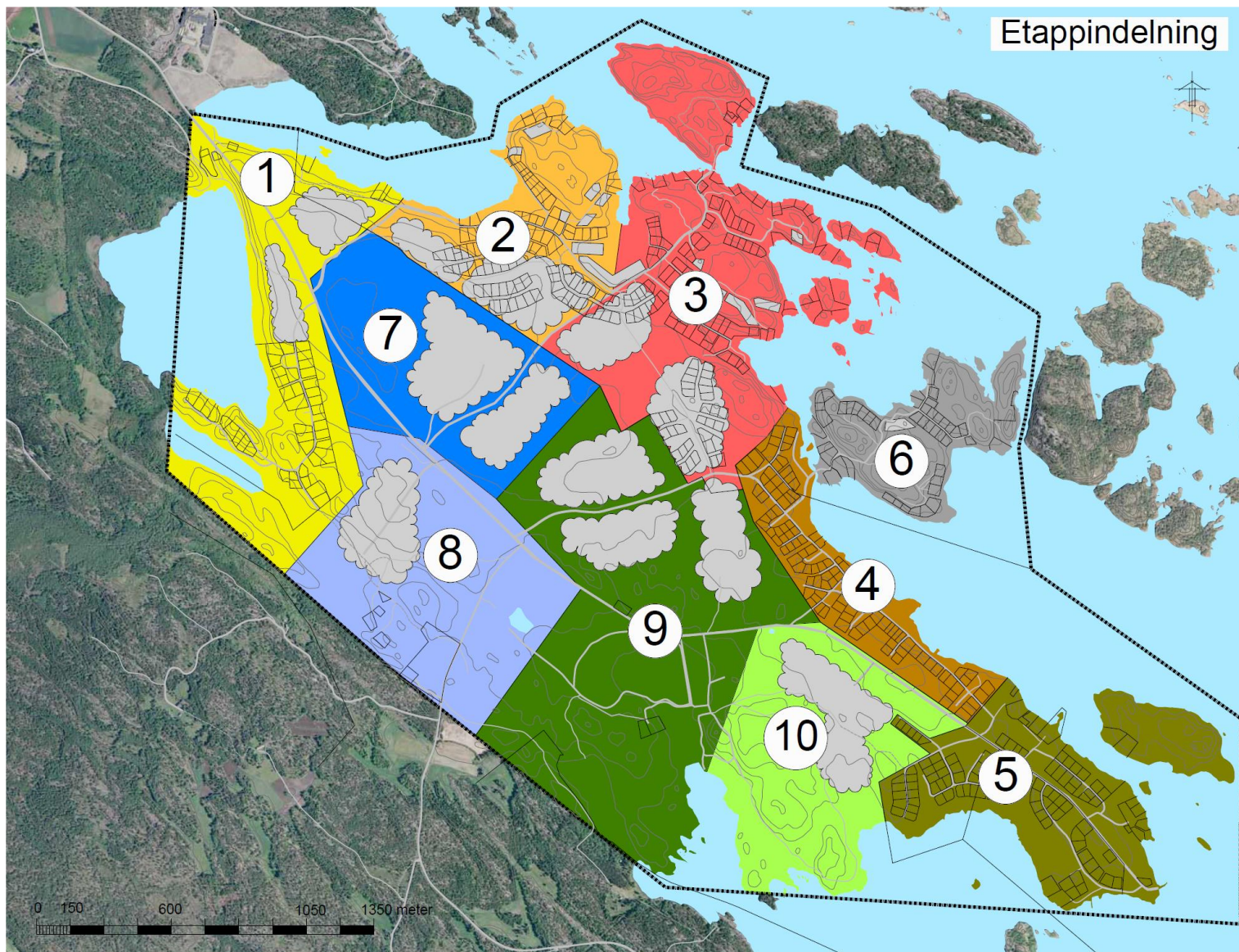


VÄSTERVIKS
KOMMUN

Pågående planering och exploatering på Hornslandet

Daniel Niklasson Samhällsbyggnadschef

Fördjupad översiktsplan Hornslandet - Antagen 2009

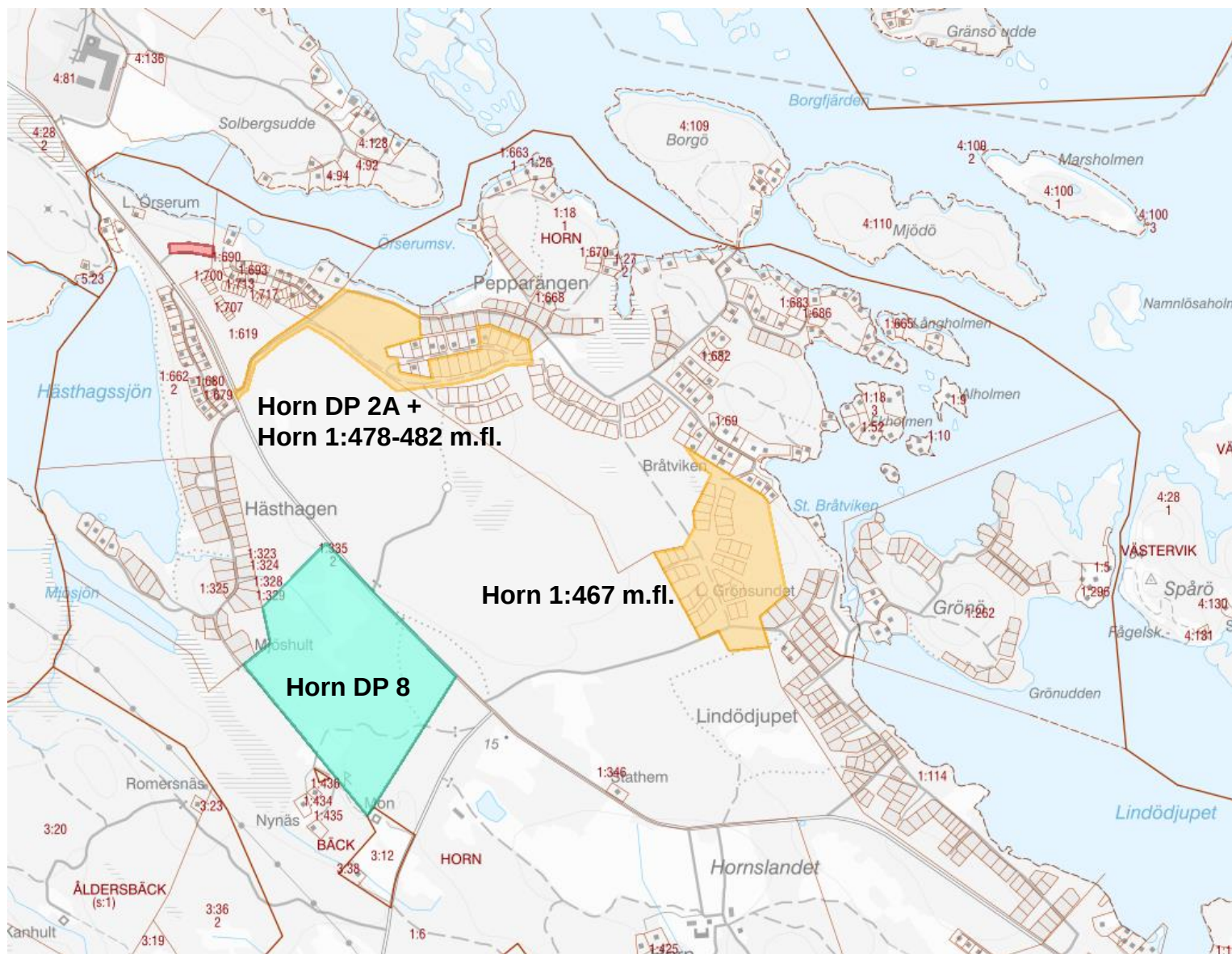


VÄSTERVIKS
KOMMUN

Pågående planarbete

Orange:
Pågående detaljplaner

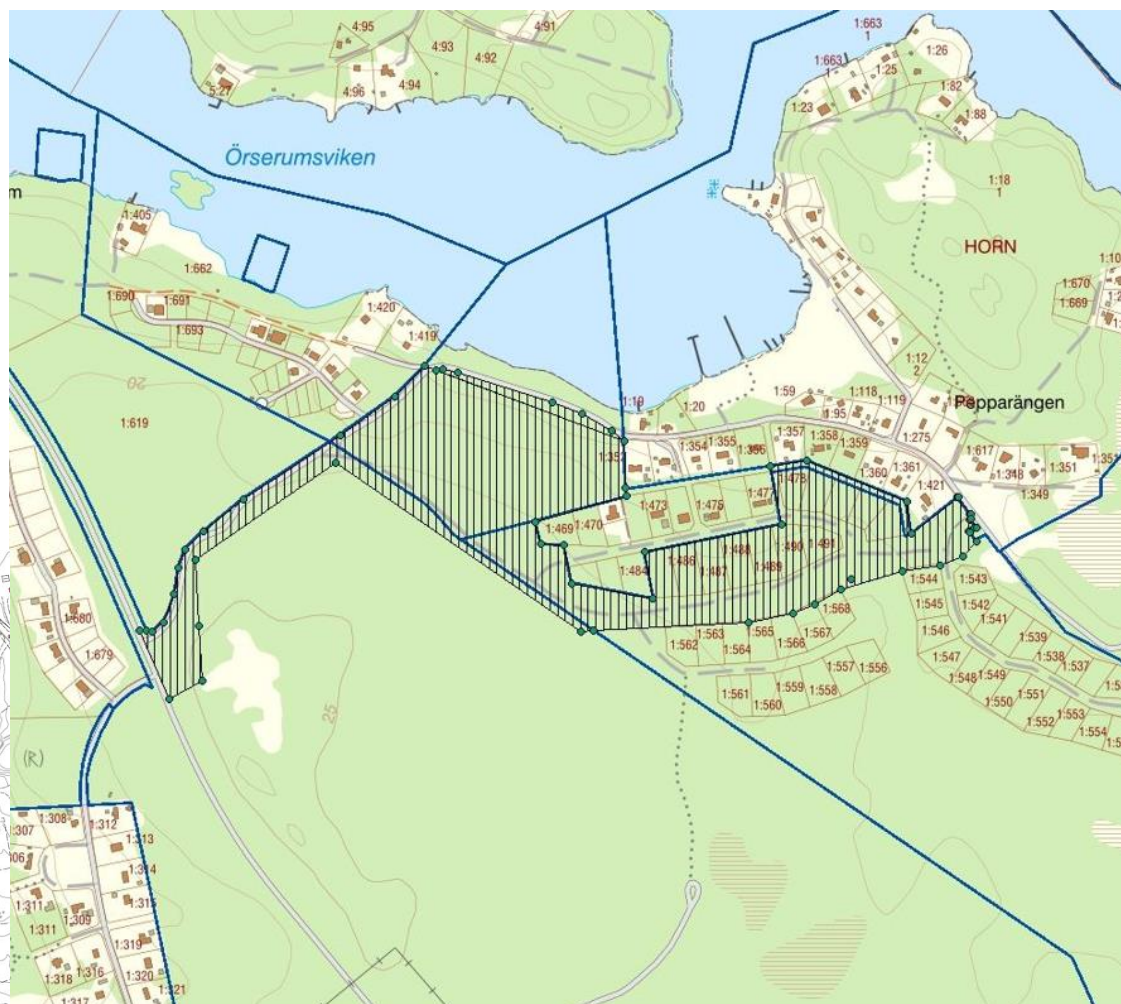
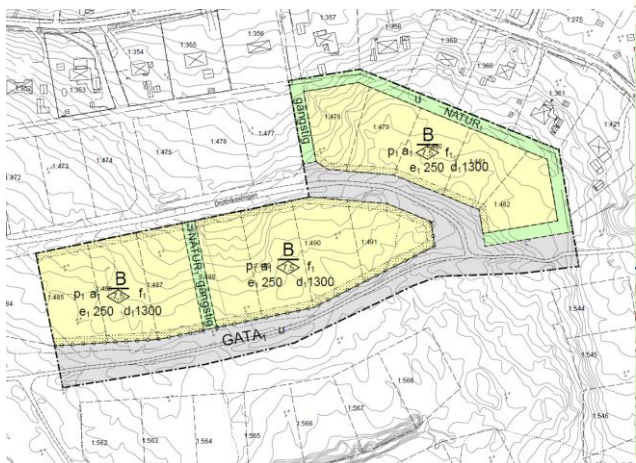
Grönt:
Positivt planbesked



VÄSTERVIKS
KOMMUN

Horn DP 2A + Horn 1:478-482 m.fl.

- Horn 1:478-482 m.fl. har tidigare varit ute på samråd (plankarta nedan). Planområdet har utökats västerut med det som benämns Horn detaljplan 2A (nya tomter samt infart).
- Planarbetet med den nya avgränsningen har nyligen påbörjats. Ett samrådsförslag förväntas vara färdigt under 2023.



Konsekvenser Horn DP 2A + Horn 1:478-482 m.fl.

- Ny infart och upprustning av Pepparängsvägen från Hornsvägen
- Ombyggnad till kommunal standard och kommunalt huvudmannaskap för del av Pepparängsvägen
- En gatukostnadsutredning görs som fördelar kostnaderna för gatans upprustning mellan de som har nytta av upprustningen och nya fastigheter, alla som ingår i samfälligheten med infart via vägen bidrar med andel av kostnaden.

Horn 1:467 m.fl.



Planens syfte
Syftet med planen är att ge samtliga fastighetsägare på Hornslandet samma bestämmelser vad gäller byggrätt samt att nyttja gamla investeringar i en äldre detaljplan på bästa sätt. Därutöver ska det möjliggöras för användningarna förskola och äldreboende.

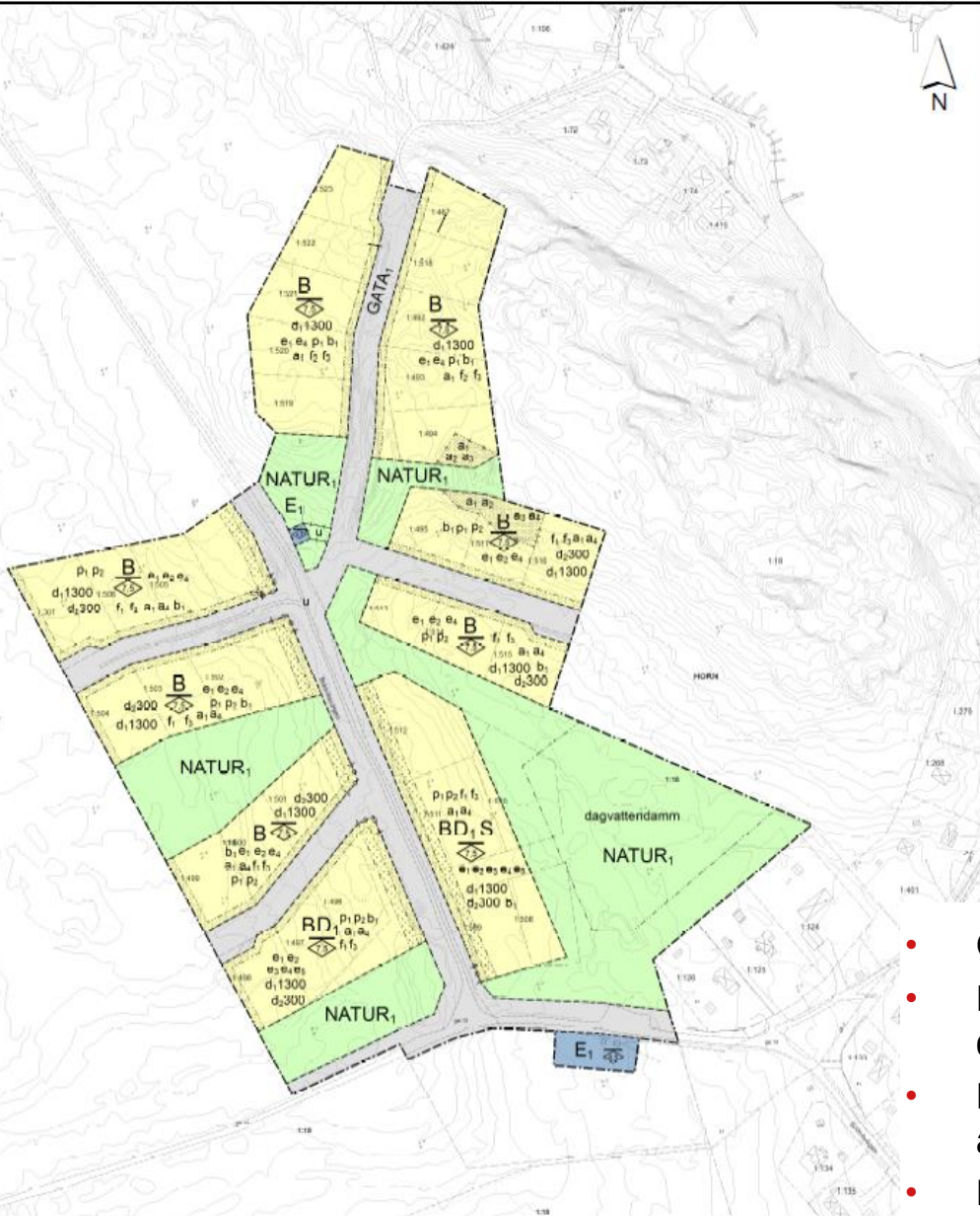
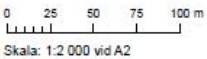
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- HORN 1:467 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- Trakt-/Kvartergräns
- Bostadsbyggnad
- Komplementbyggnad
- Staket, Häck
- Körbanas kant
- Nivåkurvor

GRUNDKARTA
Grundkartan är framställd genom uttining av kommunens databas. Kartinnehållet är aktuellt 2020-05-15.

Fastighetsredovisningen är aktuell 2021-09-22

Kordinatsystem plan: SWEREF 99 16:30
Kordinatsystem höjd: RH2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- NATUR, Naturområde
- GATA, Lokalgata
- Kvartermark
- B, Bostäder
- BD, Bostäder, vård med undantag av kriminalvård, psykiatrisk vård och rättspsykiatrisk vård
- BD, Bostäder, vård med undantag av kriminalvård, psykiatrisk vård och rättspsykiatrisk vård, Förskola
- E, Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

Dagvattendamm ska anläggas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

Omfattning

- Största tillåtna byggnadsarea för friliggande villor är 250 kvadrater per fastighet som får försälas till mellan huvudbyggnader och kompletterande byggnader
- Största tillåtna byggnadsarea för radhus, kedjehus och parhus är 30 % av fastighetsarean, max 150 kvadrater per fastighet som får försälas till mellan huvudbyggnader och kompletterande byggnader
- Största tillåtna byggnadsarea för förskola eller äldreboende är 55 % av fastighetsarean
- Högsta tillåtna nockhöjd för kompletterande byggnader är 4,5 meter för sadeltak och 5,0 meter för puttekak
- Högsta tillåtna nockhöjd för förskola eller äldreboende är 9,0 meter
- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- Marken får inte försälas med byggnad

Placering

- P1 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne
- P2 Om radhus, kedjehus eller parhus ska uppföras ska byggnaden placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggnas i fastighetsgräns mot kvartermark. Byggnad får placeras närmare fastighetsgräns efter medgivande från granne

Utformning

- f1 Endast radhus, kedjehus, parhus eller friliggande villor
- f2 Endast friliggande villor
- f3 Täckning får inte utgöras av koppar eller sank

Fastighet

- 4,100 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadrater för friliggande villor
- 4,300 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadrater för radhus, kedjehus och parhus

Utförande

- D1 Endast 45,0 % av fastighetsarean får hårdgräs

Utfart

- U Utstörtorad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1 Marklov krävs även för sprängning, schaktning, utfyllnad och förändring av marknivå. Marklov krävs inte inom områden betecknade med GATA1. För VA-servis på egen fastighet krävs inte marklov om marknivån återställs
- a2 Marklov krävs även för bräddning
- a3 Byggnad krävs även för byggnader som anges i PBL, kap. 9 4 § första stycket 3, 4 a och 4 b p 1 §§

Villkor för startbesked

- a4 Startbesked får inte ges för marklov eller bygglov förrän dagvattendamm har kommit till stånd

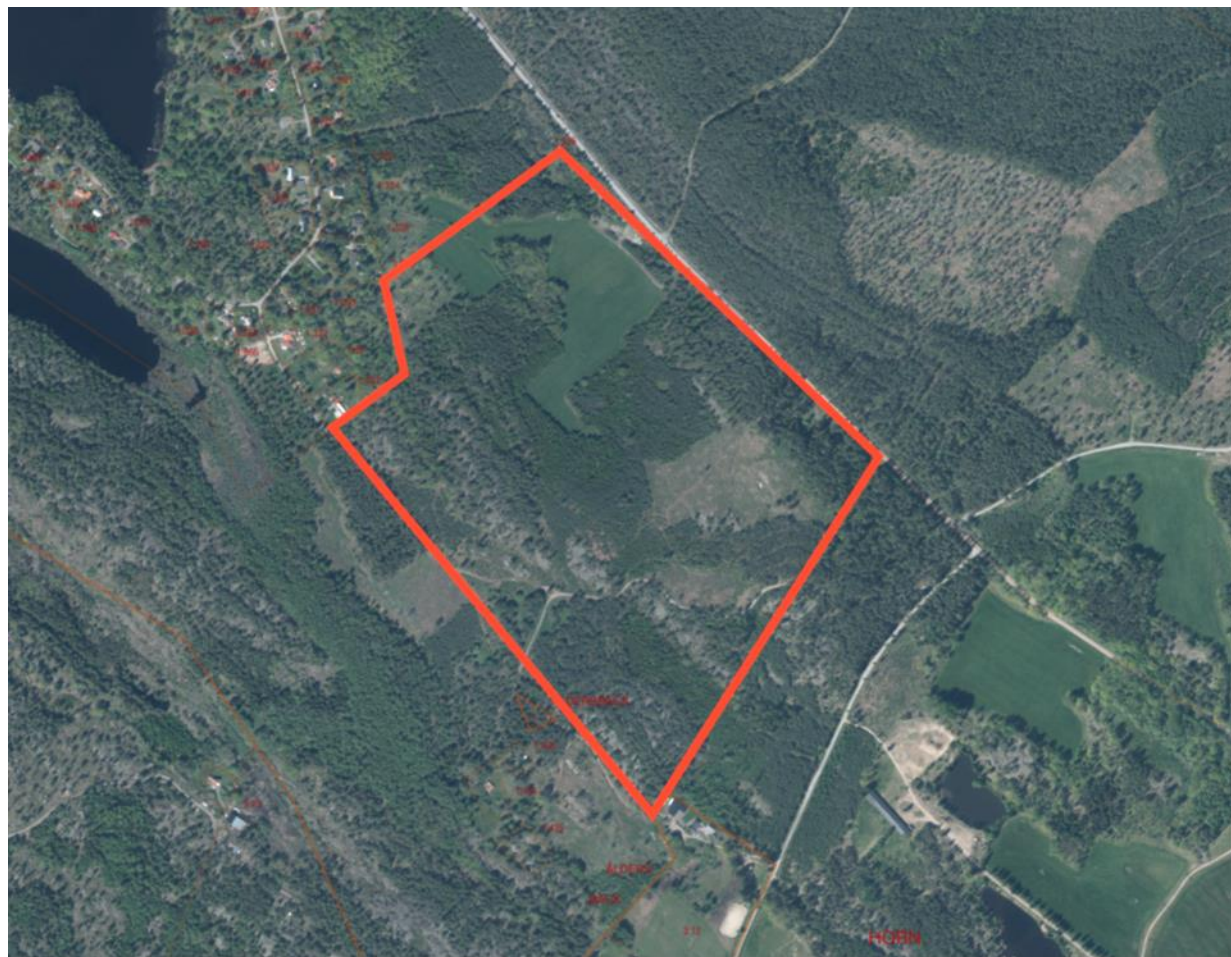
Markreservat

- U Markreservat för allmännyttiga underförslags ledningar

- Granskning pågick hösten 2021
- Länsstyrelsen synpunkter på dagvattenhanteringen
- Kommunalt huvudmannaskap allmän platsmark (gata & natur)
- Ny granskning hösten 2022

Horn detaljplan 8 (del av Horn 1:335)

- Beslut om positivt planbesked i KS 2022-03-14
- Inga konkreta skissförslag ännu
- Ca 100 bostäder
- Planarbetet förväntas kunna inledas under våren 2023



Kollektivtrafik till Hornslandet

- Förlängning av linje 2 fram till Hornslandet till hösten 2022.
- Halvtimmestrafik större delen av dagen
- Ny hållplats med väderskydd, cykelparkering m.m.





Västervik

Ryttartorpet

Lusärnafjärden

fjärden

VASSBÄCK

Vassbäck

ERVIK

KILMARE

Kilmare

KILMARE

Borgö

HORN

Pepparängen

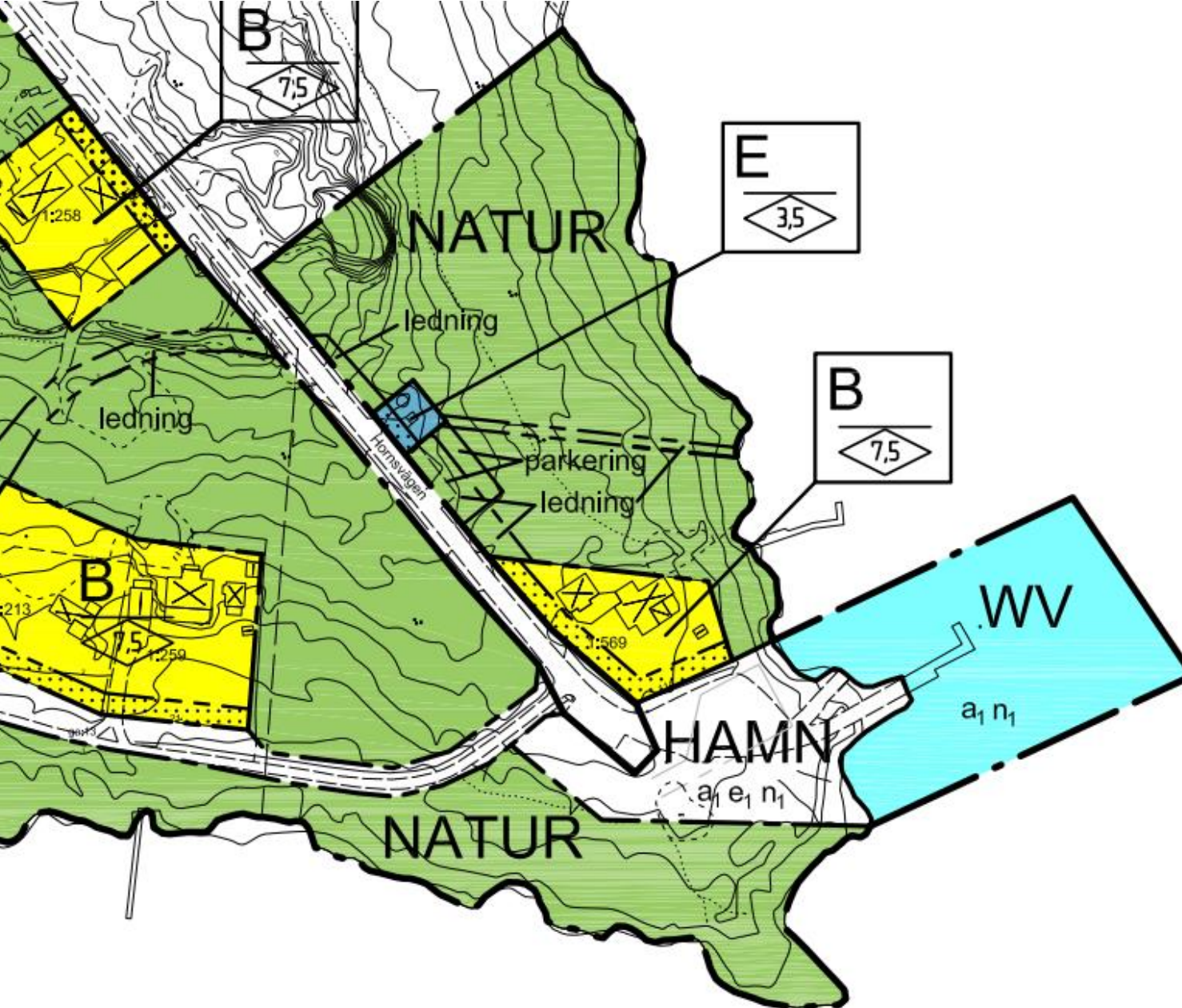
Bråtviken

KILMARE
Nyhägn

Horns udde

- Följd av detaljplanen från 2014
- Kommunen är huvudman för område markerat med a1
- Byggrätt 50 kvm





Tankar kring området

- Angöring till Idö och viktig plats ut mot havet
- Besöksmål och plats där man ser öppet hav och horisont
- Lämpligt för besökare med nedsatt rörelseförmåga
- Liknande insatser som på Gränsö med informationsplats, fikabord, parkering



Frågor?
Funderingar?



VÄSTERVIKS
KOMMUN

