

Ändring av detaljplan
**Ändring av detaljplan för
Helgerum 1:259, VÄSTRUM, 2011-12-29**
Västrum, Västerviks kommun, Kalmar län

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Enheten för samhällsbyggnad
2014-03-19

ANTAGEN KS 2014-04-14
LAGA KRAFT 2014-05-07

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning 2014-03-19

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Fastighetsägareförteckning, 2014-01-16
- Behovsbedömning av MKB, 2013-10-03
- Särskilt utlåtande, 2014-03-19

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Nedanstående bestämmelser utgår:

Endast torra toalettsystem. WC tillåts ej.
Bygglovpikt gäller för att ta upp nya vattentäcker.

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av befintlig plan har som syfte att möjliggöra en användning av avloppssystem med snålspolande toaletter och slutna tankar i enlighet med rekommendationer i genomförd VA-utredning samt att undvika dubbelreglering genom både Miljöbalken och Plan- och Bygglagen.

Denna ändring innebär att enbart de ändrade bestämmelserna i befintlig plan beskrivs i denna handling som skall läsas tillsammans med de ursprungliga planhandlingarna.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planen ligger inom Äskestocks fritidsområde i Västrum socken, Västerviks kommun.
Areal	Planområdet omfattar ca 5000 kvm.
Markägo-förhållanden	Området består av tre bostadsfastigheter varav två är privatägda och en ägs av Äskestocks samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan	<p>Detaljplanen fastställdes 2011 för friliggande bostadshus. Planen medger sammanlagt tre tomter. Exploateringsgraden är maximalt 110 m² bruttoarea per fastighet..</p> <p>Tillsammans med angränsande byggnadsplaner finns ca 225 tomter i området.</p>
Översiktsplan	I översiktsplanen konstateras att VA-situationen i området måste utredas och att en VA-utredning bör genomföras.
Förhållandena idag	<p>Nästan alla hus används idag enbart som fritidshus. Enligt uppgift är ca 20 tomter ianspråktaga för åretruntboende inom hela fritidshusområdet. Vägar är utbyggda och vattenförsörjningen i området sker via en sommaranläggning som förvaltas av Äskestocks Samfällighetsförening som bildades i samband med planläggningen av området. Avlopp utgörs av enskilda anläggningar.</p> <p>Med åren har flera fastighetsägare tagit upp egna vattentäkter, i hela området ca 85 stycken. Konsekvensen av detta är att det finns risk att vattentäkterna förgiftas av näraliggande avloppsbrunnar och att vattenförbrukningen ökar så mycket att mark- och vattenföroreningar av motsvarande avlopp blir oacceptabelt stora.</p>

Eftersom Äskestock under överskådlig tid troligen kommer att förbli

ett fritidsområde och därmed ligga utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp blir det fastighetsägarna själva som får välja vilken vattenförsörjning de vill ha i framtiden och också själva sköta den. På kommunens ansvar ligger det att övervaka att vattnet är av god kvalitet och kraven på en god miljö efterlevs.

Under år 2012 genomförde kommunledningskontoret i samarbete med samfällighetsföreningen en VA-utredning för Åskestock som förordar en VA-lösning med slutna tankar under förutsättning att extremt snålspolande toaletter används. På uppdrag av föreningen har därefter åtgärdsförslag arbetats fram för varje fastighet för att få till långsiktiga lösningar i området som bygger på slutna tankar eller torra toaletter. Kommunen har ordnat återföring av toalettvattnen från slutna tankar via avtal med lantbrukare.

Möjligheten att ta upp vattentäkt inom planområdet regleras i ”LOKALA FÖRESKRIFTER FÖR ATT SKYDDA MÄNNISKORS HÄLSA OCH MILJÖ FÖR VÄSTERVIKS KOMMUN”, antagna av kommunfullmäktige 2012-10-29. I dessa föreskrifter ställs det med stöd av Miljöbalken bl.a. utökade krav på tillstånd för att ta upp vattentäkt genom borrhål samt för att anlägga avloppsanläggningar. Denna fråga regleras således både i föreskrift med stöd av Miljöbalken och genom detaljplan med stöd av Plan- och Bygglagen.

Planförfarande	Ändringen av detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande då ändringen inte anses ha ett allmänt intresse och följer rekommendationerna i översiktsplanen och framtagna VA-utredning.
Miljöbedömning	En behovsbedömning har upprättats för att utreda om ändringen förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen gör ställningstagandet att ändringen inte anses medföra betydande miljöpåverkan och att upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning inte är nödvändig.

FÖRUTSÄTTNINGAR; FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

	MARKANVÄNDNING
Reglering av VA-frågor	Möjligheten att ta upp vattentäkt och anordna avlopp inom planområdet regleras efter förändringen helt enligt Miljöbalken med stöd av föreskrifterna i ”LOKALA FÖRESKRIFTER FÖR ATT SKYDDA MÄNNISKORS HÄLSA OCH MILJÖ FÖR VÄSTERVIKS KOMMUN”.
	ORGANISATORISKA FRÅGOR
Tidplan	Samråd med berörda sker under mars månad 2014. Ändringen beräknas kunna antas av kommunstyrelsen under våren 2014.
Genomförandetid	Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.
	Genomförandetiden för detaljplanen som vann laga kraft 2011-12-29

slutar 2016-12-29. Några ersättningsanspråk bedöms inte uppkomma till följd av den nu föreslagna ändringen.

Huvudmannaskap Ingen allmänplatsmark finns inom planen. I angränsande plan är Äskestocks samfällighetsförening är fortsatt huvudman för angränsande allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Inga fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Detaljplanen och eventuella utredningar som tas fram i samband med planläggningen bekostas av Äskestocks Samfällighetsförening.

Inlösen, ersättning Inga inlösen- eller ersättningskostnader bedöms uppstå.

TEKNISKA FRÅGOR

VA-frågorna beskrivs ytterligare i ”VA-utredning för fritidshusområdena Ytterby och Äskestock i Västerviks kommun” daterad 2012-09-27.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av planarkitekt Daniel Niklasson i samarbete med övriga tjänstemän på Samhällsbyggnadsenheten, Västerviks kommun.



Kommunstyrelsens förvaltning
Daniel Niklasson, Planarkitekt