



Upprättad: 2026-06-01

GRANSKNINGSHANDLING

DNR:2024/110

# **Del av GRÄNSÖ 1:1 (Gränsö slott, utökning av spa), Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län**

## **Planbeskrivning**



LÄSANVISNINGAR.....	5
Ärendeinformation .....	5
Detaljplanens syfte och bakgrund .....	5
Detaljplaneförslag.....	5
Detaljplanens regleringar .....	5
Planeringsförutsättningar .....	5
Konsekvenser.....	5
Genomförandefrågor.....	5
Referenslista .....	6
ÄRENDEINFORMATION .....	7
Handlingar.....	7
Vad är en detaljplan?.....	7
Planprocessen.....	8
Samråd .....	9
Granskning .....	9
DETALJPLANENS SYFTE OCH BAKGRUND.....	10
Bakgrund.....	10
Planens syfte.....	10
DETALJPLANEFÖRSLAG .....	11
Områdesbeskrivning.....	11
Areal.....	12
Markägoförhållanden .....	12
Kvartersmark.....	13
DETALJPLANENS REGLERINGAR .....	14
Användning av kvartersmark .....	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....	15
Genomförandetid .....	16
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	16
Kommunala förutsättningar .....	16
Mellankommunala intressen .....	19
Regionala förutsättningar .....	19
Riksintressen .....	19
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken .....	21
Miljökvalitetsnormer .....	21
Miljö .....	22

Hälsa och säkerhet.....	27
Risk för värmeböljor.....	29
Risk för ras, skred och erosion.....	30
Risk för radon.....	30
Förorenad mark.....	30
Geotekniska förhållanden.....	31
Hydrologiska förhållanden.....	31
Kulturmiljö.....	31
Bebyggd miljö.....	31
Sociala förutsättningar.....	32
Teknisk försörjning.....	33
Service.....	35
Trafik.....	35
KONSEKVENSER.....	36
Riksintressen.....	36
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	37
Miljökvalitetsnormer.....	38
Miljö.....	38
Hälsa och säkerhet.....	40
Kulturmiljö.....	40
Natur.....	41
Sociala.....	42
Trafik.....	42
Fastigheter och rättigheter.....	43
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	44
Organisatoriska frågor.....	44
Genomförandetid.....	44
Mark- och utrymmesförvärv.....	44
Fastighetsrättsliga frågor.....	45
Tekniska frågor.....	46
Ekonomiska frågor.....	46
Kulturvärden.....	47
Prövning enligt annan lagstiftning.....	47
REFERENSLISTA.....	48
Kommunala.....	48

Parkeringsstrategi .....	49
Folkhälsostrategi.....	49
Policy för funktionshinderfrågor.....	50
Barnperspektivet .....	50
Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivningar .....	50
Utredningar.....	50
Regionala .....	50
Annat.....	51

## **LÄSANVISNINGAR**

### **Ärendeinformation**

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

### **Detaljplanens syfte och bakgrund**

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

### **Detaljplaneförslag**

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

### **Detaljplanens regleringar**

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

### **Planeringsförutsättningar**

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

### **Konsekvenser**

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

### **Genomförandefrågor**

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

## **Referenslista**

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

## ÄRENDEINFORMATION

Kommun: Västerviks kommun  
Detaljplan: Detaljplanen för del av Gränsö 1:1  
Diarienummer:2024/110  
Påbörjad: 2025-02-07  
Genomförandetid: 5 år  
Handläggare: Julia Vissberger, planarkitekt  
Kontakt: [plan@vastervik.se](mailto:plan@vastervik.se)

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

### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, 2026-06-01
- Planbeskrivning, 2026-06-01
- Samrådsredogörelse, 2026-06-01

Till detaljplanen hör även följande underlag:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-12-19, reviderad 2026-05-07
- Fastighetsförteckning, 2026-05-12
- VA-utredning Gränsö Slott, Sweco AB, 2025-12-12
- Livsmiljöinventering Gränsö, Sweco AB, 2025-12-10
- Beslut om bifall med villkor, Länsstyrelsen Kalmar, 2026-04-28
- Checklista barnrättsperspektivet, 2025-12-04

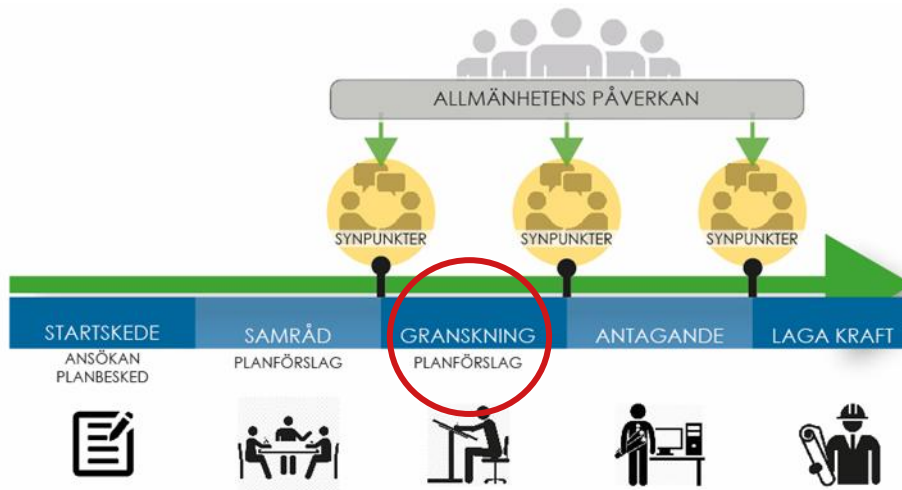
### Vad är en detaljplan?

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

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

## Planprocessen

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



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

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Kommunen ska samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådstiden ska vara minst 3 veckor.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och reviderats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor innan det kan antas. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

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

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

## **Samråd**

Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2025-12-08. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Samråd pågick mellan 2026-01-09 och 2026-02-04.

Efter samrådet har inkomna yttranden sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

## **Granskning**

Underrättelse om granskning har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning daterad 2026-05-12 på kommunens hemsida samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla.

Granskning pågår mellan 2026-06-03 till 2026-06-17.

Efter granskning tillkommer ett granskningsutlåtande där de skriftliga inkomna synpunkterna sammanställs och besvaras med kommunens ställningstagande.

## **DETALJPLANENS SYFTE OCH BAKGRUND**

### **Bakgrund**

Gränsö slott AB inkom 2023-01-23 med ansökan om planbesked för att möjliggöra en utbyggnad av nuvarande spa- och hotellverksamhet på Gränsö slott. Syftet med ansökan var att tillskapa ytterligare byggrätt för att möta behovet av en utbyggnad av befintlig spaanläggning med fler attraktioner.

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked den 27 juni 2023 och gav i uppdrag åt enheten för samhällsbyggnad att upprätta förslag till detaljplan för del av Gränsö 1:1 (Gränsö slott, område 1), samt detaljplan för del av Gränsö 1:1 (Gränsö slott, område 2), Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län. Planbeskedet omfattade planläggning av två separata områden inom Gränsö 1:1. Denna detaljplan avser planlägga det område (område 1) inom vilket sökande önskar bygga ut befintlig spaanläggning.

Detaljplanen bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts. Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken inte bedöms vara aktuell. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

### **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av nuvarande spaverksamhet på Gränsö slott.

## DETALJPLANEFÖRSLAG

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

### Områdesbeskrivning

Planområdet ligger på Gränsö cirka 5 kilometer från Västerviks centrum. I direkt anslutning till planområdet ligger befintlig spaverksamhet. I övrigt angränsar planområdet till parkmark. Cirka 80 meter öster om planområdet ligger Gränsö slott. Vidare ligger planområdet i nära anslutning till Kanalviken cirka 30 meter väster om planområdet.



Planområdets läge i Västervik markerat med röd ring i kartan.

Planområdet består av parkmark i form av gräsmark och en grusad yta närmast befintlig bebyggelse. Marknivån inom planområdet varierar från 4–2 meter över havet med en svag lutning mot Kanalviken. Nordost om planområdet sträcker sig Gränsövägen.



Området sett österifrån, med befintlig spaanläggning.

## Areal

Planområdet omfattar cirka 1020 kvadratmeter.

## Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Gränsö 1:1. Västerviks kommun är fastighetsägare.



Karta som visar gällande fastighetsgränser. Fastighetsgränser markerade med gult, planområdet markerat med rött.

## Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark.

Planförslaget ger förutsättningar för Gränsö slott att möta den ökade efterfrågan och besöksstrycket som spaverksamheten har. Mark som utgörs av allmän plats med användningen park planläggs för kvartersmark med användningen **O<sub>1</sub>-Hotell, spa, konferens**. Planförslaget möjliggör för Gränsö slott att bygga ut sin befintliga spaverksamhet med en byggnadsarea på cirka 570 kvm. Utbyggnaden kommer att ske i direkt anslutning till och byggas samman med befintlig byggnad inom fastigheten Gränsö 1:195. För att samspela med befintlig bebyggelse och omgivande park ges utbyggnaden en högsta nockhöjd på 8,0 meter.

Planförslaget innebär att ett särskilt skyddsvärt träd (en högstubbe av bok) inom planområdet behöver tas ned. Länsstyrelsen Kalmar län beslutade 2026-04-28 (diarienummer 3252–2026) att trädet får avverkas med särskilda villkor, se bilaga.

Planförslaget innebär att befintliga dricks- och spillvattenledningar behöver flyttas. Ledningarna ska förläggas i planområdets ytterkant närmast parken. Inom avsatt området kan även en enkel serviceväg för verksamhetens skötselfordon anläggas. Området regleras med bestämmelsen *u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* samt med s.k. prickmark *Marken får inte förses med byggnad*. Ledningar och serviceväg är placerade med hänsyn till de skyddsvärda träden i parken och inga skydds zoner ligger inom planområdet.

Planförslaget säkerställer genom bestämmelsen *b<sub>1</sub> Nya byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3,05 meter över havsvattennivån i RH 2000* att utbyggnaden inte riskerar att påverkas negativt vid översvämningar på grund av stigande havsnivåer.

Dagvatten från planerad utbyggnad ska ledas bort i stuprör med utkastare för att infiltrera i marken. Vid skyfall kan vattnet rinna mot havet utan att skada någon anläggning.

Utbyggnaden innebär att spaanläggningen kan ta emot maximalt ytterligare cirka 40 gäster per tillfälle. Parkeringsstrategin anger 0,1–0,4 parkeringsplatser/besökare vilket innebär ett behov av cirka 4–16 parkeringsplatser. Minst fyra parkeringsplatser kan anläggas inom planområdet. Resterande parkeringsbehov tillgodoses inom andra delar av slottsområdet.

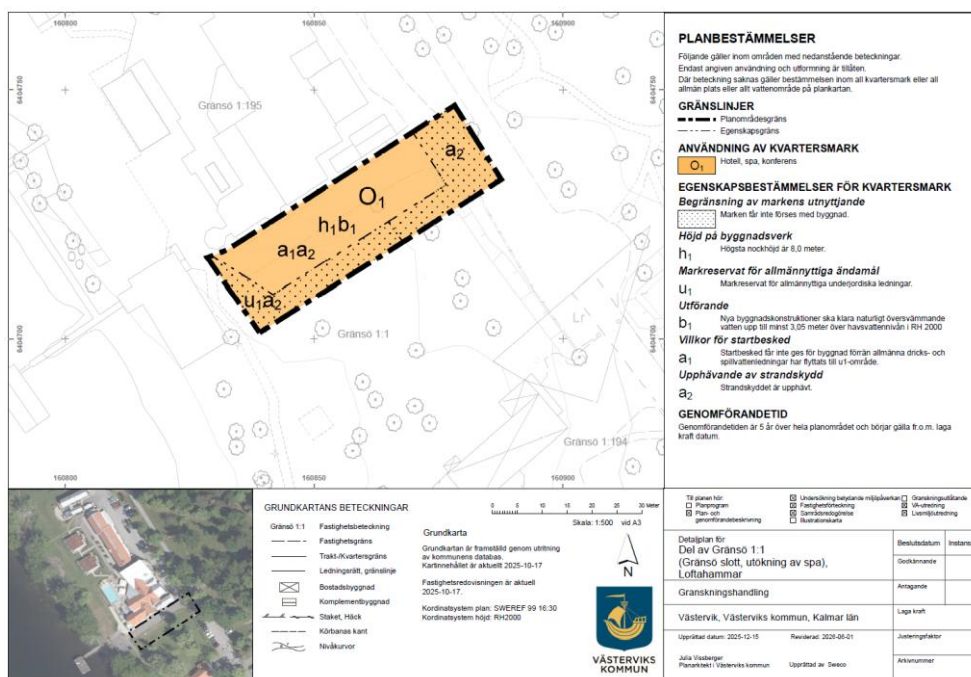
Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

## DETALJPLANENS REGLERINGAR

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

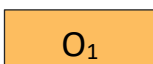
I detta kapitel redovisas vad planbestämmelserna i plankartan betyder och varför de har valts ut. Valet av varje enskild bestämmelse motiveras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

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



Karta som visar plankartan med tillhörande planbestämmelser.

## Användning av kvartersmark

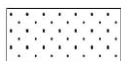


### Hotell, spa, konferens

Användningen är preciserad till bebyggelse i form av hotell, spa samt konferens. Även komplement till sådan verksamhet ingår i användningen.

**Motiv:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa att möjlig utbyggnad inrymmer samma typ av verksamhet som bedrivs i angränsande byggnad.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



**Marken får inte förses med byggnad.**

**Motiv:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inga byggnader uppförs närmast parken och tillfarten i norr. Inom området får serviceväg och ledningar placeras.

**h<sub>1</sub>                    Högsta nockhöjd är 8,0 meter.**

**Motiv:** Bestämmelsen avser reglera högsta höjd på tillkommande bebyggelse. Föreslagen nockhöjd är anpassad utifrån den högsta tillåtna nockhöjden i angränsande byggnad och detaljplan, samt parkmarken. Nockhöjden är reglerad till något lägre än tillåtna nockhöjd väster om planområdet, detta för att utbyggnaden ska anpassas till mötet mot parken och begränsa det upplevda ianspråktagandet av parkmarken.

**u<sub>1</sub>                    Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**

**Motiv:** Syftet med bestämmelsen är att reservera delar av planområdet för allmänna dricks- och spillvattenledningar. Inom området får inga byggnader placeras som begränsar ledningsägarens möjlighet att anlägga eller sköta ledningarna. Bestämmelsen kombineras med bestämmelsen *Marken får inte förses med byggnad*.

**b<sub>1</sub>                    Nya byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3,05 meter över havsvattennivån i RH 2000.**

**Motiv:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte riskerar att påverkas negativt vid översvämningar på grund av stigande havsnivåer.

**a<sub>1</sub>                    Startbesked får inte ges för byggnad förrän allmänna dricks- och spillvattenledningar har flyttats till u<sub>1</sub>-område.**

**Motiv:** Bestämmelsen avser säkerställa att befintliga allmänna dricks- och spillvattenledningar flyttas innan byggnation.

**a<sub>2</sub>                    Strandskyddet är upphävt.**

**Motiv:** Upphävande av strandskydd anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Hela planområdet omfattas av utökat strandskydd på 300 meter. Planförslaget innebär att strandskyddet

upphävs inom all kvartersmark i planen. Se vidare om särskilda skäl för upphävande av strandskyddet i kapitlet *Planeringsförutsättningar* under rubriken *Miljö* samt kapitlet *Konsekvenser* under rubriken *Miljö*.

## Genomförandetid

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

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

**Motiv:** Syftet är att säkerställa att en utbyggnad av befintlig verksamhet kan göras inom de närmsta åren.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

### Kommunala förutsättningar

#### Översiktsplan

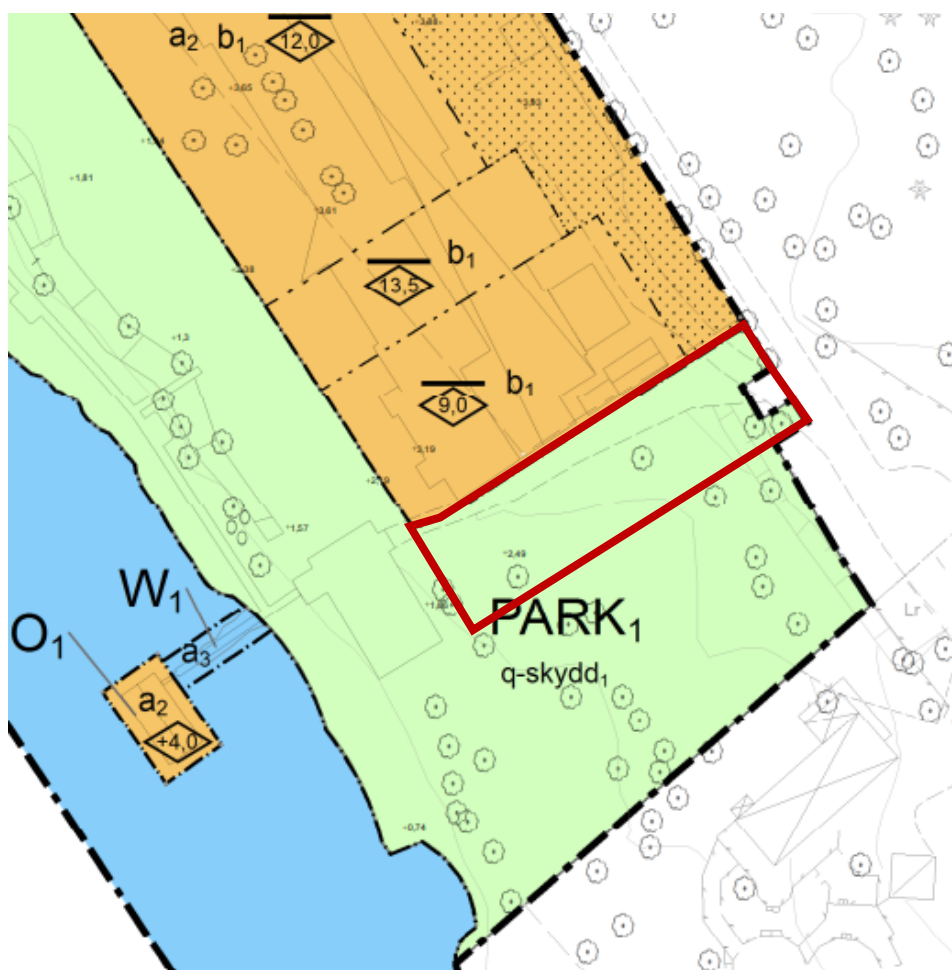
Översiktsplan 2025 antogs i kommunfullmäktige den 28 januari 2014. I översiktsplanen beskrivs det att besöksnäringen och turismen ska kunna utvecklas i hela kommunen. Planen lyfter även att besöksnäringen är en viktig del i Västervik stads identitet som bidrar till högre sysselsättning i kommunen. Gränsö Slott med omgivande mötesplatser beskrivs särskilt som ett exempel på en viktig plats för såväl kommuninvånarnas som turisternas rekreation.

Detaljplanen bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner.

## Detaljplaner

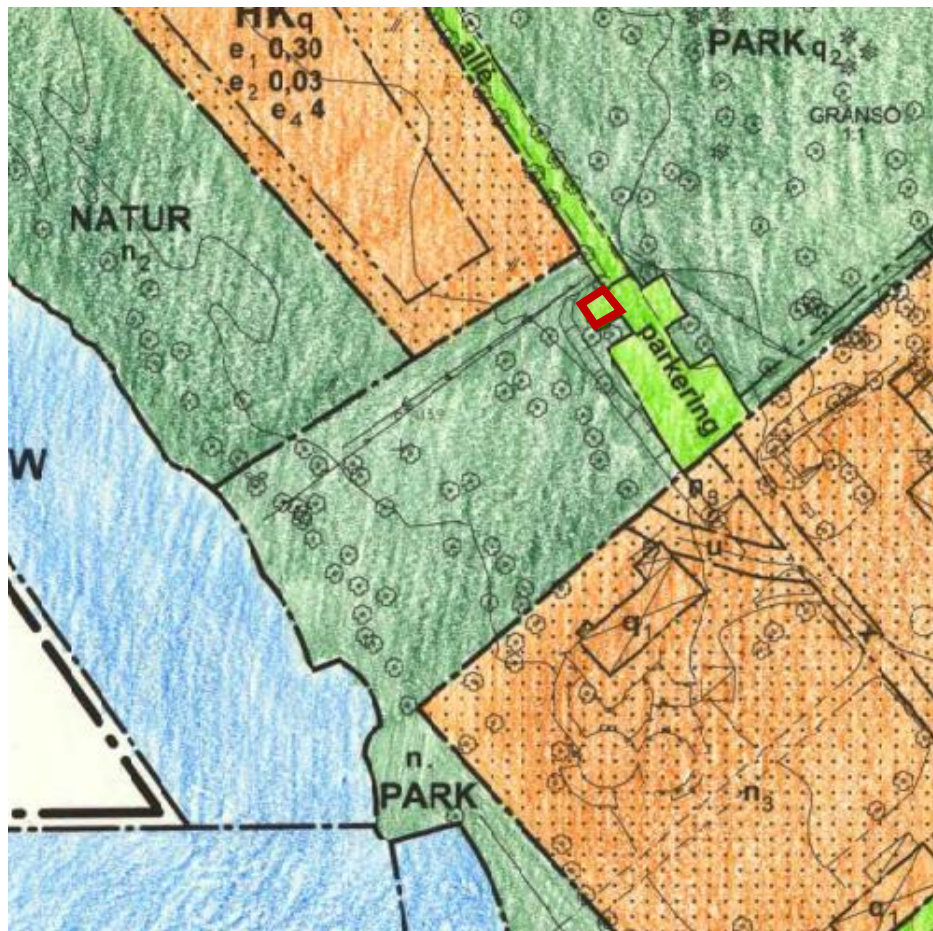
Planområdet omfattas till största delen av *Detaljplan för Gränsö 1:195 m.fl. Gränsö Hotell*, laga kraft 2017-06-02. Inom den del av befintlig detaljplan som föreslagen detaljplan omfattar anges markanvändningen allmän plats park med enskilt huvudmannaskap, samt egenskapsbestämmelsen q-skydd<sub>1</sub> (Befintliga träd ska bibehållas och vid behov ersättas).

Detaljplanens genomförandetiden går ut 2027-06-02. Berörd del av gällande detaljplan bedöms kunna ersättas med en ny detaljplan före genomförandtidens utgång eftersom Västerviks kommun äger fastigheten. Det finns således ingen annan fastighetsägare som motsätter sig att denna del av gällande detaljplan ersätts med en ny. Tomträttsinnehavaren till angränsande fastighet Gränsö 1:195 har initierat den nya detaljplanen och ställer sig positiva till förslaget.



Utsnitt från detaljplan Gränsö 1:195 m.fl. Gränsö Hotell, laga kraft 2017-06-02.  
Nytt planområdet markerat med rött.

En mindre del av planområdet omfattas av *Detaljplan för del av fastigheten Gränsö 1:1 och Gränsö 1:192*, laga kraft 2002-07-04. Inom den del av befintlig detaljplan som föreslagen detaljplan omfattar anges markanvändningen allmän plats PARK med enskilt huvudmannaskap, samt egenskapsbestämmelsen parkering – Bilparkering skall finnas.



Utsnitt från detaljplan för del av fastigheten Gränsö 1:1 och Gränsö 1:192, laga kraft 2002-07-04. Den del av planområdet som ändras är markerat med rött.

Ny föreslagen detaljplan ersätter de delar av gällande detaljplaner som omfattas av planförslaget. Övriga delar av befintliga detaljplaner fortsätter att gälla som tidigare.

### Planbesked

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked den 27 juni 2023 och gav i uppdrag åt enheten för Samhällsbyggnad att upprätta förslag till detaljplan för del av Gränsö 1:1 (Gränsö slott, område 1), samt detaljplan för del av Gränsö 1:1 (Gränsö slott, område 2), Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län. Planbeskedet omfattade planläggning av två separata områden inom Gränsö 1:1. Denna detaljplan avser planlägga det område (område 1) inom vilket sökande önskar bygga ut befintlig spaanläggning.

Nedanstående punkter anser kommunen måste beaktas inom ramen för planprocessen:

- Naturvärden
- Kulturhistoriska värden
- Stigande havsnivåer
- Dagvattenhantering

## **Mellankommunala intressen**

Detaljplanen innebär en utbyggnad av befintlig spaverksamhet, bedömningen görs att planförslaget inte innebär eller påverkas av några mellankommunala intressen.

## **Regionala förutsättningar**

Region Kalmar län har tagit fram strategier och planer för länet som kommunens planläggning ska förhålla sig till. De som främst berör detaljplanprocessen är: Regionplan 2021–2023, Klimat att växa i - Regional utvecklingsstrategi för Kalmar län 2030 och Besöksnäringstrategi 2022–2030.

### **Regionplan 2021–2023**

I regionplanen framgår det att ett strukturerat samarbete har etablerats med kommunerna i regionen med syftet att bland annat stimulera företagsetableringar i länet, där ett särskilt fokus ska läggas på företag inom exempelvis besöksnäring.

### **Klimat att växa i – Regional utvecklingsstrategi för Kalmar Län**

I utvecklingsstrategin beskrivs regionens styrkor. En av dessa styrkor är en levande landsbygd med höga natur- och kulturvärden vilka bland annat lägger grunden för länets besöksnäring.

I strategin beskrivs även att Kalmar läns tillgångar och styrkor utgör en stark plattform för utveckling. Genom att dra nytta av och bygga vidare på regionens styrkor menar man att regionens konkurrenskraft kan stärkas såväl nationellt som internationellt.

### **Besöksnäringstrategi 2022–2030**

I Besöksnäringstrategin lyfter regionen ett antal mål för att år 2030 vara en året runt destination. Detta vill man göra genom att öka antalet besökare september till maj, öka lönsamheten för företagen samt öka engagemanget hos befolkningen.

## **Riksintressen**

Inom Västerviks kommun finns ett antal utpekade riksintressen för områden som är av speciell betydelse på nationell nivå. Aktuellt planområde omfattas av eller angränsar till följande riksintressen; yrkesfiske, naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv, obruten kust samt Natura 2000.

### **Riksintresse 3 kap Miljöbalken**

#### Yrkesfiske

Riksintresset för yrkesfisket, 3 kap 5 § MB, omfattar Kvädö, Västerviks och Misterhults skärgårdar. Inom dessa områden ska planeringen för användning av mark- och vattenområden säkerställa fiskesektorns tillgång till fångstområden i både havet och inlandsvatten.

#### Naturvård

Planområdet omfattas av riksintresset naturvård för Västerviks och Oskarshamns skärgårdar. Riksintresseområdet utgörs av mycket välutbildad urbergsskärgård med stora geologiska och biologiska värden. Representativt odlingslandskap med lång kontinuitet och stort inslag av naturbetesmarker med representativa och art- och individrika växtsamhällen. Områdets karaktär av oexploaterad skärgård bör bibehållas. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement är en förutsättning för bevarandet av riksintressets värden.

#### Friluftsliv

Inom planområdet gäller riksintresset friluftsliv för norra Smålands skärgård. De många möjligheterna till ett rikt friluftsliv som bygger på upplevelser av områdets höga natur- och kulturmiljövärden är det som gör området så värdefullt för friluftslivet. Åtgärder som behövs för att bevara områdets värden för friluftslivet innefattar bland annat att områdets karaktär med möjligheter till båtliv, fiske, bad, vandring med mera bibehålls. Stränderna och andra attraktiva områden behöver hållas allemansrättsligt tillgängliga.

### **Riksintresse 4 kap Miljöbalken**

#### Rörligt friluftsliv

Riksintresset omfattar kustområdena och skärgårdsområdena i Småland och Östergötland. Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

#### Obruten kust

Riksintresset omfattar Öland samt Smålands skärgård från Simpevarp och norrut till Kalmar läns gräns. Inom ett område av riksintresse obruten kust får vissa miljöstörande anläggningar inte komma till stånd. Det gäller järn och stålverk, massafabriker tung petrokemisk produktion, fabriker för gödselmedel, cementfabriker, större förbränningsanläggningar samt gruppstationer för vindkraft.

#### Natura 2000

Stora delar av Gränsö utgör Natura 2000-område enligt art- och habitatdirektivet, vilket i Sverige är klassat som riksintresse enligt 4 kap 1 och 8 §§ miljöbalken. Ingrepp i ett Natura 2000-område får endast göras om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Planområdet ligger i sig inte inom område för Natura 2000 men angränsar till intilliggande Natura 2000. Planområdet innehåller inte några Natura 2000 naturtyper.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning med marken.

Planområdet omfattar en begränsad del av ett större område med parkmark som idag är allmänt tillgängligt. Generellt gäller att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

## **Miljö kvalitetsnormer**

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

## **Vatten**

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

Varje vattenförekomst har en miljö kvalitetsnorm (MKN). Normen fastställs med stöd av 5 kap. miljöbalken, enligt vattenförvaltningsförordningen och Havs- och vattenmyndighetens föreskrift, HVMFS 2013:19 samt HVMFS 2015:4. Normerna är ett rättsligt verktyg och ställer krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt.

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet Lusärnafjärden. Enligt VISS är den ekologiska statusen i Lusärnafjärden måttlig och den kemiska statusen har klassats som ej god. Kvalitetskravet är god ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus.

## **Utomhusluft**

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

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

### **Omgivningsbuller**

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen följs för att undvika skadliga effekter på människors hälsa från omgivningsbuller. MKN för omgivningsbuller gäller endast i de största kommunerna (mer än 100 000 invånare) och är inte aktuellt för planförslaget.

## **Miljö**

### **Strandskydd**

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt 4 kap. 17 § PBL kan kommunen upphäva det generella och utökade strandskyddet om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddets syften.

De särskilda skälen finns i 7 kap. 18c § miljöbalken. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Planområdet ligger i anslutning till vattnet och omfattas av utökat strandskydd på 300 meter enligt miljöbalkens bestämmelser. Strandskyddet avses upphävas inom hela planområdet.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd åberopar kommunen följande skäl:

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

För att befintlig verksamhet ska kunna utvecklas på platsen möjliggör detaljplanen en utbyggnad av befintlig spaanläggning. Befintlig spaanläggning ligger cirka 25 meter från strandlinjen och då strandskyddet är utökat till 300 meter på platsen är det inte möjligt att genomföra utbyggnad med tillhörande serviceväg utanför strandskyddat område. Strandskyddet gäller fortsatt utanför planområdet.

### **Naturmiljö**

Planområdet består av parkmark där områdets norra del framför allt utgörs av en grusad yta och övriga delar består av gräsmark. Angränsande mark runt planområdet utgörs av parkmark. Då stora delar av planområdet och dess omgivning består av gräsmark bedöms naturvärdena inom samt i direkt anslutning till planområdet vara begränsade. Stora delar av Gränsö omfattas av Gränsö naturreservat och Natura 2000, vilka planområdet angränsar till. I nära anslutning till planområdet ligger även Kanalviken, strandlinjen ligger cirka 25 meter väster om planområdet.

Hösten 2025 genomfördes en livsmiljöinventering för att identifiera lämpliga livsmiljöer för läderbagge och fladdermöss inom och i anslutning till planområdet. Huvudfokus för inventeringen var att beskriva och identifiera eventuella livsmiljöer knutna till en högstubbe av bok som står inom planområdet, strax sydost om spaanläggningens huvudbyggnad. Inventeringen omfattade även särskilt skyddsvärda träd, skyddsvärda träd och naturvärdesträd.

### Läderbagge

För läderbagge avgränsades sex träd med livsmiljöer av varierande grad av lämplighet. Endast ett av träden, en högstubbe av bok (LBWK01), står inom planområdet. Det går inte att helt utesluta att läderbagge kan nyttja boken som livsmiljö, men det bedöms som mycket osannolikt. Bedömningen utgår från hållighetens utformning med ett ingångshål som är mindre än 10 cm i diameter samt tidsaspekten där trädet inte har haft hålligheten särskilt länge (mindre än fem år). Slutligen bedöms inte boken ha förutsättningar som dött eller vara tillräckligt beständigt för att kunna utveckla lämpliga livsmiljöer för läderbagge. Trädet bedöms uppfylla samma ekologiska funktion om den bevaras som död ved i landskapet förutsatt att stamdelar med hållighet kan bevaras stående.



Karta som visar resultatet av inventering av livsmiljöer för läderbagge.  
Inventeringsområdet är markerat med rött.

## Fladdermöss

För fladdermöss avgränsades sju träd, även dessa med varierande grad av lämplighet av livsmiljöer. Ett av träden, en högstubbe av bok (FLWK01), står inom planområdet. Det går inte helt att utesluta att trädet nyttjas som livsmiljö för fladdermöss. Hållighetens storlek och utformning bedöms ha möjlighet att uppfylla viloplats som dagviste för fladdermöss. Om trädstammen kan bevaras i landskapet med sin ekologiska funktion bedöms inte kunskap om eventuella arter behövas. Livsmiljöer för fladdermöss bedöms generellt vara mycket goda i området och förlusten av ett träd får därmed en obetydlig påverkan på tillgängliga dagvisten för fladdermöss ur ett lokalt perspektiv.



Karta som visar resultatet av inventering av livsmiljöer för fladdermöss.  
Inventeringsområdet är markerat med rött.

### Särskilt skyddsvärda träd och skyddsvärda träd

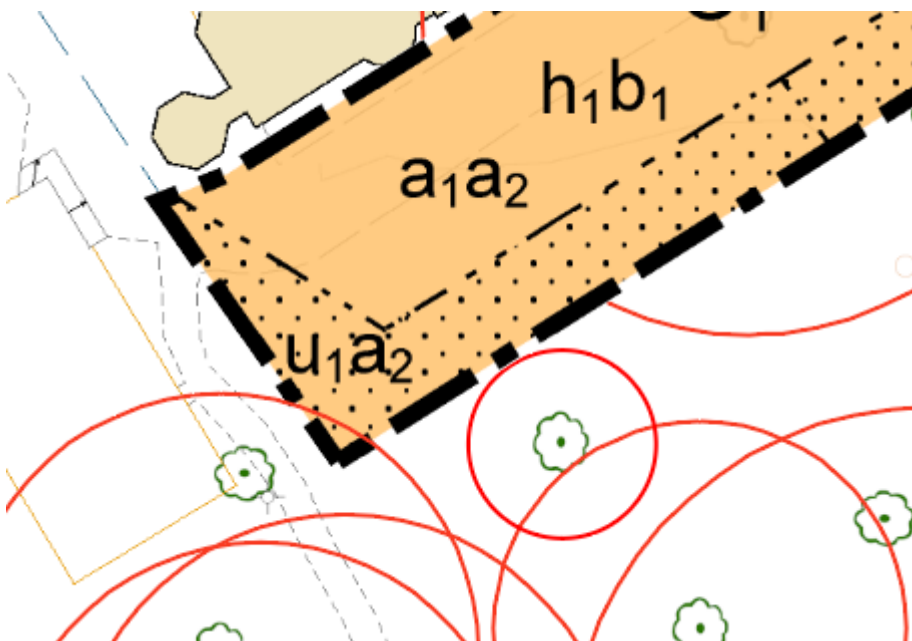
Elva träd klassades som särskilt skyddsvärda enligt Naturvårdsverket, fem träd uppfyllde lokala kriterier för skyddsvärda träd i Kalmar län och tio registrerades som naturvärdesträd.

Av dessa träd är det endast en högstubbe av bok (SSTBOK1) som står inom planområdet. Följande träd står utanför planområdet men har skyddszoner som omfattas eller gränsar till planområdet: SSTLD1, STLD2, STLD3, STEK6 och STLÖ3.



Karta som visar resultatet av inventering av särskilt skyddsvärda träd, skyddsvärda träd och naturvärdesträd. Inventeringsområdet är markerat med rött.

Trädens skyddszoner är beräknade enligt stammens diameter x 15 och det är säkerställt med VMEAB att det finns tillräckligt med utrymme i detaljplanen för att schakta för ledningarna mellan byggrätten och skyddszonerna. Vid presentation av plankartan tillsammans med skyddszonerna från skyddsvärda träd synliggörs ett överlappande, men eftersom skydds-/schaktavstånd till ledningarna är 6 meter breda säkerställer planen att ledningarna får plats utanför skyddszonerna.



Urklipp från plankartan som visar hur planen förhåller sig till skyddszonerna från skyddsvärda träd i parken, där utrymme för ledningsdragningen är säkerställd utanför skyddszonerna.

#### **Natura 2000**

I samband med livsmiljöinventeringen undersöktes även om inventeringsområdet innehöll Natura 2000-naturtyp. Den aktuella naturtypen som skulle vara möjlig att eftersöka är trädklädd betesmark (9070). Dock noterades inga typiska arter för denna biotop. Ytan bedöms utgöras av en trädgård eller parkmiljö och inte en Natura 2000-naturtyp.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Risk för olyckor**

Det finns inga kända risker eller riskobjekt (miljöfarlig verksamhet, transportled för farligt gods etc.) i närheten av planområdet. Lucerna avloppsreningsverk ligger cirka 800 meter från planområdet, på andra sidan Lucernafjärden.

#### **Risk för översvämning**

##### **Ökad nederbörd**

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

Enligt Länsstyrelsen Kalmar Läns planeringsunderlag finns inga risker kopplat till lågpunkter vid skyfall inom eller i direkt anslutning till planområdet. Planområdet och dess omgivande mark har en generell lutning åt väster mot havet. Risken för att planområdet skulle påverkas negativt till följd av ökad nederbörd bedöms därmed som liten. Dagvatten från planerad utbyggnad leds bort i stuprör med utkastare för att infiltrera i marken och vid stora regn kunna rinna mot havet utan att skada någon anläggning.



Karta som visar lågpunkter inom samt i anslutning till planområdet, Länsstyrelsen Kalmar Län. Planområdet markerat med rött.

### Höjda havsnivåer

Utifrån Boverkets tillsynsvägledning med lokal anpassning till Kalmar län utifrån SMHI:s beräkningar för stigande framtida havsnivåer så bör nybyggnationer med en förväntad livslängd på ca 100 år (år 2120) ligga minst +3,05 meter över medelvattennivån i RH2000. Nivån +3,05 meter innefattar inte säkerhetsmarginaler eller klimatkompensation, vilket kan innebära att ytterligare höjdanpassning kan behöva ske utifrån lokala förutsättningar för att långsiktigt säkerställa nybyggnationen.

Enligt MSB:s kustöversvämningskartering påverkas planområdet vid en havsnivåhöjning på +3,0 meter över medelvattennivån i RH2000.

För att hantera risken kopplat till stigande havsnivåer och översvämning regleras i plankartan b<sub>1</sub> *Nya byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3,05 meter över havsvattennivån i RH 2000.*



Karta som visar kustöversvämning vid en havsnivåhöjning på +3 meter över medelvattennivån i RH2000, MSB 2025. Planområdet markerat med rött.

### **Risk för värmeböljor**

Med ett förändrat klimat och fler varma dagar ökar risken för urbana värmeböljor i tätbebyggda områden. Områden med hög byggdensitet, en stor andel hårdgjord yta samt få inslag av grönska och vatten kan lagra mycket värme och därmed bli mer riskutsatta än andra områden. Växter och träd är mycket viktiga element för att kyla/ dämpa värme i tätare bebyggelse och begränsar direkt solexponering av känsliga byggnader och minskar kylbehovet inomhus.

Planområdet anses inte ligga i ett riskområde för värmeböljor då det i direkt anslutning till planområdet finns naturområden med träd och buskage.

## Risk för ras, skred och erosion

Enligt Statens geotekniska institut har strandlinjen väster om planområdet bedömts ha en låg eroderbarhet.



Karta som visar kustlinjens eroderbarhet, Statens geotekniska institut 2025. Planområdet markerat med rött.

## Risk för radon

I översiktsplanen beskrivs att radonhalten ej ska överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup> i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt.

Planområdet ligger inte inom område klassat med lokala förekomster av högradonmark.

## Förorenad mark

En översiktlig historisk inventering har genomförts. Befintliga byggnader i anslutning till planområdet ligger inom område som tidigare bestått av odlingsmark. Inga föroreningar har påträffats. Enligt äldre kartor och bilder har marken inom planområdet utgjorts av park med syfte att avskärma slottsmiljön från tidigare odlingsmark.

Utifrån kartinventeringar av markens historiska användning samt antikvariska beskrivningar om området görs bedömningen att det inte finns någon risk för föroreningar i marken. Marken bedöms därmed som lämplig för föreslagen markanvändning.

## Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta och genomsläpplighetskarta består planområdet av sandig morän med medelhög genomsläpplighet. Det av SGU skattade jorddjupet är 20–30 meter. Berggrunden inom planområdet utgörs av sandsten. Grundläggningsförhållandena inom planområdet bedöms som goda.

## Hydrologiska förhållanden

Marken inom planområdet består av sandig morän som bedöms ha en medelhög genomsläpplighet.

Planområdet ligger inte inom område för grundvattenförekomst.

## Kulturmiljö

Inom planområdet finns inte några kulturhistoriskt viktiga lämningar.

Gränsö slott och dess omgivning har inte pekats ut i det aktuella kulturmiljöprogrammet för Västerviks kommun. Huvudbyggnaden är uppförd i trä under tidigt 1800-tal och har sedan dess byggts om i flera omgångar. Större delen av slottet blev förstörd i en brand 1993 och återställdes året efter, dock i ett förändrat skick vilket har gjort att de ursprungliga kulturvärdena som har pekats ut i det tidigare kulturminnesvårdprogrammet från 1986 har gått förlorade.

Gränsö slotts huvudbyggnad och de tillhörande flygelbyggnaderna regleras i gällande detaljplan med skyddsbestämmelser. Gränsös slotts huvudbyggnad regleras med skyddsbestämmelsen *Särskilt värdefull miljö* och flyglarna regleras med skyddsbestämmelse som säkerställer att de inte får rivas eller förvanskas exteriört.

## Kulturmiljöprogram

Planområdet ingår inte i något utpekade område i *Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun (2022)*.

## Fornlämningar

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

## Bebyggd miljö

I nära anslutning till planområdet ligger Gränsö slott. Bebyggelsen kring Gränsö Slott består av Slottet (huvudbyggnaden), två flygelbyggnader, en s.k. ladugårdsbyggnad, ett småstugeområde samt en större byggnad för hotellverksamheten med lobby och spaanläggning. Funktionerna i området är uppdelade och har olika karaktärer.

I anslutning till spaanläggningen ligger Gränsö slotts hotellbyggnad, samt en flytande bastubåt tillhörande spaanläggningen i det öppna vattenområdet

nedanför hotellet. Närmsta bostadsfastighet ligger cirka 280 meter nordväst om planområdet.

## **Sociala förutsättningar**

### **Jämlikhet och jämställdhet**

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

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

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

Förutsättningarna som finns inom planområdet idag hindrar inte ett jämställt och jämlikt användande av området.

### **Barnperspektivet**

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

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

Barnperspektivet utgår från den vuxnes medvetenhet utifrån sin erfarenhet och förståelse och försöker återskapa barnets perspektiv. Vid planläggning innebär det att synliggöra och utforma den fysiska miljön efter barns behov och förutsättningar.

Planområdet består av parkmark som idag är allmänt tillgänglig. Med detaljplanen kommer parkmarken kunna tas i anspråk och exploateras.

## **Trygghet**

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

## **Tillgänglighet**

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

## **Teknisk försörjning**

### **Dricksvatten och spillvatten**

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Ny bebyggelse ska ansluta till det befintliga dricks- och spillvattennätet. Västervik Miljö och Energi AB (VME) anvisar anslutningspunkt. Inom planområdet finns allmänna dricks- och spillvattenledningar.

### **Dagvatten**

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

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

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

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

Marken inom planområdet sluttar generellt mot havet i sydväst. Jordarterna i området domineras av sandig morän och det bedöms finnas möjlighet till infiltration av dagvatten.

Befintlig byggnad i anslutning till planområdet avvattnas via stuprör som går ned i marken och vidare i dagvattenledningar.

Dagvattenledningarna går till en stenkista varifrån vattnet bildar grundvattnet och sedan rinner vidare mot Lusärnafjärden.

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområdet för dagvatten.

### **Värme**

Att minska förbrukningen av energi och hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Nya fastigheter bör därför uppfylla höga krav på energieffektivitet och det är önskvärt att underlätta för framtida solkraftinstallationer med avseende på bland annat takens utformning, placering och skuggning.

Inom och i anslutning finns borrhål och ledningar för bergvärme. Exakt placering är i dagsläget okänt.

### **El, fiber, tele**

El och fiber finns utbyggt i området.

Inom planområdets norra del finns markförlagda teleledningar. Ledningarna har osäkert läge. Exploatören bekostar och ordnar flytt om ledningarna påverkas på grund av utbyggnaden.

### **Avfall och återvinning**

Avfallsutrymmen/miljöhus ska utarbetas i samarbete med Västervik Miljö och Energi AB och riktlinjer för avfallshantering ska följas enligt *Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige*. Hantering av avfall och återvinning sker på den egna fastigheten.

### **Brandskydd**

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon medför krav på lokalgator och anslutningsgator. Utrustning för livräddning och brandsläckning ska inte behöva bäras längre än 50 meter.

Räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig fram på lokalgator och anslutningsgator utan att hindras av parkerande fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder. Rundkörning eller vändning ska vara möjlig genom väl tilltagna gatuhörn eller vändplatser.

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

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

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

## **Service**

Planområdet ligger cirka 5 km från Västervik centrum där den mesta offentliga och kommersiella servicen finns tillgänglig.

## **Trafik**

### **Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik**

Förbindelsen för gång- och cykeltrafik mellan Gränsö slott och centrala Västervik är god med en sträcka på 4 km med separat gång- och cykelväg. Inom planområdet finns ingen gång- och cykelväg.

Närmaste busshållplats är vid Gränsö kanal ca 1 km från Gränsö slott. Där stannar linje 28 och 825, som båda går mellan Västervik resecentrum och Segersgårde.

Mellan maj och september trafikeras Gränsö slott av skärgårdsbåten *M/S Ellen Key* som går mellan Västervik och Hasselö, samt *M/S Kung Märta* som går mellan Västervik och Idö.

### **Motortrafik och parkering**

Nordost om planområdet går Gränsövägen.

Inom den angränsande fastigheten Gränsö 1:195 finns befintliga parkeringsplatser. Även parkeringsplatser utanför planområdet nyttjas av verksamheten.

## KONSEKVENSER

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

### Riksintressen

#### Yrkesfiske

Riksintresset för yrkesfiske ligger cirka 20 meter väster om planområdet. Då riksintresset framför allt omfattar skärgården bedöms planförslaget inte påverka fiskesektorns tillgång till fångstområden i havet.

Detaljplanen skulle kunna innebära att fler människor vistas på platsen och att antalet badande gäster i havet intill den föreslagna utbyggnaden ökar. Det ökade antalet människor är dock begränsat och bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för riksintresset för yrkesfiske.

#### Naturvård

Riksintresset för naturvård kan påverkas av detaljplanen då föreslagen åtgärd innebär en utökning av befintlig bebyggelse inom område för naturvård. Planområdet består dock av mark som redan idag är ianspråktagen, huvudsakligen i form av en grusad tillfartsväg till befintlig verksamhet och anlagd gräsmatta. Detaljplanen omfattar en begränsad del av ett större område med natur- och parkmark som i övrigt lämnas fri från ingrepp. Då detaljplanen endast utgör en begränsad del av parkmarken görs bedömningen att planförslaget inte innebär en betydande negativ påverkan på riksintresset för naturvård.

#### Friluftsliv

Planförslaget innebär att riksintresset för friluftsliv påverkas. Mark som omfattas av riksintresse för friluftsliv och som är planlagd som allmän platsmark och därmed allmänt tillgänglig planläggs som kvartersmark. Detaljplanen är lokaliserad i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och säkerställer fortsatt att allmänheten har tillgång till strandområdet närmast havet. Då planområdet utgör en begränsad del av parkmark i anslutning till befintlig verksamhet bedöms påverkan på riksintresset för friluftsliv vara begränsad. Möjlighet till båtliv, fiske, bad, vandring med mera inom riksintresseområdet bedöms inte påverkas negativt.

#### Rörligt friluftsliv

Genom planläggningen skapas en förutsättning för befintlig verksamhet att utvecklas på platsen. Befintlig verksamhet verkar idag för att gynna turism- och besöksnäringens intressen på platsen. Med föreslagen exploatering anses planförslaget bidra till riksintresset för det rörliga friluftslivet.

De negativa konsekvenserna av planförslaget är att mark som varit allmänt tillgänglig som parkmark nu tas i anspråk för exploatering. Möjligheten att fritt röra sig inom området begränsas därmed. Då föreslagen utbyggnad lokaliseras i

anslutning till befintlig bebyggelse, inom mark som idag utgörs av en grusad tillfartsväg och hävdad gräsmatta, bedöms den negativa påverkan på riksintresset vara begränsad.

Vidare innebär utvecklingen av befintlig verksamhet att turism- och besöksnäringens intressen stärks på platsen. Bedömningen görs därmed att planförslaget inte innebär en betydande negativ påverkan på riksintresset för rörligt friluftsliv.

### **Obruten kust**

Planförslaget innebär en utbyggnad av befintlig verksamhet som avser gynna turism- och besöksnäringen i området. Vidare möjliggör detaljplanen inte uppförande av miljöstörande anläggningar. Bedömningen görs att planförslaget inte påverkar riksintresset för obruten kust på ett negativt sätt.

### **Natura 2000**

Planområdet omfattas inte av Natura 2000-område, däremot utgör stora delar av Gränsö Natura 2000. Detaljplanen innebär en utveckling av befintlig verksamhet (hotell, spa samt konferens), vilket för platsen inte bedöms utgöra sådan verksamhet som skulle kunna innebära en betydande negativ påverkan på intilliggande Natura 2000. Vidare finns inga Natura 2000 naturtyper inom planområdet.

### **Slutsats**

Sammanfattningsvis görs bedömningen att planförslaget inte strider mot något av riksintressena inom eller i anslutning till planområdet.

## **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Detaljplanen påverkar inte områden som utgörs av jordbruk, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Detaljplanen möjliggör utökad tomt- och byggrätt på Gränsö 1:195 med cirka 570 kvm för utbyggnad av främst spaanläggningen på Gränsö. För att kunna hantera allt fler gäster på Gränsö finns ett behov av att utveckla den befintliga verksamheten. Vidare innebär planförslaget att besöksnäringen och turism gynnas på platsen. Planförslaget innebär en begränsad utveckling av befintlig verksamhet på redan hävdad mark, bedömningen görs att detaljplanen verkat för en god hushållning med marken.

### **Slutsats**

Sammanfattningsvis görs bedömningen att planförslaget inte strider mot hushållningsbestämmelserna enligt miljöbalken.

## Miljökvalitetsnormer

### Vatten

Dagvatten som genereras inom planområdet tas om hand och infiltreras alternativt leds på ytan. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ effekt på MKN för Lusärnafjärden. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka förutsättningarna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten.

### Utomhusluft

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

### Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är inte aktuell för planförslaget.

### Slutsats

Planförslaget påverkar inte miljökvalitetsnormerna negativt.

## Miljö

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken inte bedöms vara aktuell. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

### Strandskydd

Planområdet ligger i nära anslutning till strandlinjen och omfattas därmed av strandskydd enligt miljöbalkens bestämmelser. Strandskyddet är inte tidigare upphävt på platsen. Strandskyddet avses upphävas inom hela planområdet.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd åberopar kommunen följande:

- 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.*

Gränsö slott har ett behov av att möta den ökade efterfrågan och besöksstrycket som deras spaverksamhet har. Byggnaden som idag inrymmer spaverksamhet ligger i sin helhet inom 100 meter från strandlinjen och på platsen gäller utökat strandskydd på 300 meter. En utveckling av Gränsö slotts verksamhet är inte möjlig att genomföra utanför strandskyddat område. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark i gällande detaljplan.

Utbyggnaden föreslås ske i direkt anslutning till och byggas samman med befintlig byggnad som inrymmer spaverksamhet. Alternativa placeringar av utbyggnaden är inte aktuella eftersom syftet är att möjliggöra en utökning av den befintliga

spaverksamheten. Eftersom Gränsö slott som helhet ligger inom utökat strandskyddsområde kommer samtliga alternativ att placeras inom strandskyddsområde. Möjligheten till alternativa placeringar begränsas av närheten till Natura 2000 område och naturreservat, befintlig allé (generellt biotopskydd) nordost om hotellet samt att det behöver finnas en fri passage mellan byggnad och vattnet i sydväst.

Utbyggnaden har placerats och utformats för att inte påtagligt skada växt- och djurlivet i området. Planområdet är ianspråktaget och utgörs huvudsakligen av hårdgjorda ytor (grusytor med inslag av gräs) som utöver det särskilt skyddsvärda trädet helt saknar naturvärden. Utbyggnaden och föreslagen ledningsdragnings har placerats för att minimera påverkan på de skyddsvärda träden i parken. Detaljplanens genomförande innebär att endast ett särskilt skyddsvärt träd behöver tas ner. Övriga skyddsvärda träd bevaras och inga av trädens skydds zoner berörs.

Utbyggnaden har anpassats för att ta så lite som möjligt av parken i anspråk. Föreslagen byggrätt möjliggör uppförande av en rektangulär och relativt smal byggnadskropp. Det innebär att allmänheten har fortsatt god tillgänglighet till parken och minimerar risken för att den ska upplevas som privat. En smalare byggnadskropp innebär att det kommer finnas en större fri passage mellan Slottsparken och strandlinjen samt att den visuella och fysiska kopplingen mellan engelska parken i norr och vattnet kan bevaras. En smalare byggnadskropp har även en mindre dominerande volym sett från havet och naturreservatet bakom.

Runt planområdet bevaras parkmarken vilket skapar förutsättningar för fortsatt bevarande av goda livsvillkor och spridningsvägar för djur- och växtlivet i området. De arter som idag lever inom och i anslutning till strandområdet bedöms ha tillräckliga ytor för att kunna fortleva även efter planläggning. Mellan planområdet och strandlinjen bevaras ett område på cirka 25 meter där allmänhetens möjlighet att vistas närmast strandlinjen säkerställs.

Sammantaget görs bedömningen att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att upphäva strandskyddet i enlighet med planförslaget. Samt att planförslaget inte avsevärt påverkar allmänhetens tillträde till strandområdet, detta samtidigt som en möjlighet skapas för att möta behovet av att utveckla befintlig verksamhet på platsen.

### **Dagvatten**

Planförslaget innebär att takvattnet ska ledas i stuprör till utkastare och vidare yttligt till parkområdet. Detta bedöms som en lämplig lösning eftersom dagvattenflödet från taket är relativt måttligt och infiltrationskapaciteten i intilliggande parkområde är god.

### **Slutsats**

Sammantaget görs bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära en betydande påverkan på miljön.

## Hälsa och säkerhet

### Beräkning av omgivningsbuller

Planförslaget bedöms generera en mindre mängd trafik och bullersituationen kommer inte att påverkas. Planförslaget medger inte sådan verksamhet som ger upphov till störande buller.

### Översvämning

Då detaljplanen ligger i ett kustnära läge finns en risk att bebyggelsen kan påverkas av översvämning till följd av stigande hav. För att genomförandet av detaljplanen inte ska innebära en risk för människors hälsa eller säkerhet säkerställer detaljplanen hantering av stigande hav med bestämmelse i plankartan som reglerar **b<sub>1</sub>**- *Nya byggnadskonstruktioner ska klara naturligt översvämmande vatten upp till minst 3,05 meter över havsvattennivån i RH 2000.*

Vid skyfall kan vattnet rinna mot havet utan att skada någon anläggning.

### Förorenad mark

Den historiska inventeringen visar på att området tidigare använts som park och att det därmed inte finns någon risk för föroreningar i marken. Marken inom planområdet bedöms vara lämplig för föreslagen markanvändning och det krävs ingen miljöteknisk markundersökning.

### Slutsats

Sammantaget görs bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kommer generera någon negativ inverkan på människors hälsa och säkerhet.

## Kulturmiljö

### Kulturmiljövården

Planförslaget innebär att del av parkmark tillhörande slottsparken tas i anspråk. Slottsområdet ingår inte i kulturmiljöprogrammet eftersom flera kulturhistoriska värden inte finns kvar. Det bland annat till följd av en brand i huvudbyggnaden i slutet av 1900-talet, samt flera ny- och tillbyggnader. Slottsområdet har dock ett värde för kulturmiljön, med kvarvarande strukturer som exempelvis flygelbyggnader, de symmetriska trädgårdspartierna mot havet och alléerna.

Föreslagen byggrätt har anpassats avseende storlek och placering för att begränsa påverkan på parkmiljön, flygelbyggnader och slottsområdet som helhet. Den kvarvarande delen av parken mellan planområdet och den norra flygeln blir viktig för inramningen visuellt. Planförslaget bedöms innebära en begränsad påverkan på områdets kulturmiljövården.

### Slutsats

Sammantaget görs bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kommer att påverka några höga kulturvärden inom eller i anslutning till planområdet.

## Natur

### Naturmiljö

Planförslaget innebär att mindre delar av parkmark som tillhör slottsparken tas i anspråk för exploatering. Marken består huvudsakligen av grusytor med inslag av gräs. Detaljplanen och föreslagen utbyggnad har anpassats för att i så liten utsträckning som möjligt påverka de skyddsvärda träden som finns i anslutning till planområdet.

Planförslaget innebär att ett särskilt skyddsvärt träd (en högstubbe av bok) inom planområdet behöver tas ner. Efter detaljplanens samråd har ett s.k. 12:6 samråd genomförts med Länsstyrelsen Kalmar. Länsstyrelsen har beslutat att trädet får avverkas om vissa förelägganden följs, läs mer under *Genomförandefrågor*. Trädet kommer flyttas till en faunadepå cirka 580 meter från planområdet.

Enligt *Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivning* (2008-11-11) ska ett parkträd som tas ned ersättas med två nya träd. Det innebär att två nya träd ska planteras i samband med att högstubben tas ner och stammen flyttas.

Planförslaget innebär att skyddszonen runt ett särskilt skyddsvärt träd som står utanför planområdet, i anslutning till befintlig infart och parkeringsyta, berörs. Skyddszonen är redan i idag påverkad då området utgörs av hårdgjorda körytor. Kommunen bedömer att planförslaget inte väsentligt ändrar naturmiljön för det särskilt skyddsvärda trädet eftersom byggnader inte får uppföras inom området. Området ska fortsatt utgöras av köryta. Markarbeten ska utföras varsamt inom trädets skyddszon.

Planförslaget innebär att befintliga allmänna dricks- och spillvattenledningar behöver flyttas. Ledningarna placeras med hänsyn till de skyddsvärda träden i parken och dess skyddszoner. Inom skyddszonerna får det inte utföras någon grävning och massor får inte läggas upp. Vidare får inga fordon köra eller parkera inom skyddszonerna.

### Landskapsbild

Planförslaget har anpassats efter befintlig byggelse avseende högsta nockhöjd. Planförslaget har även begränsat bredden på utbyggnaden för att minimera påverkan på parken och befintliga träd samt för att begränsa påverkan på siktlinjerna från havet. Planförslaget bedöms därmed innebära en begränsad påverkan på platsen och landskapsbilden.

### Naturresevat

Detaljplanen ligger inte inom område för naturresevat. Vidare bedöms planförslaget inte påverka omkringliggande naturresevat negativt.

### Slutsats

Sammantaget görs bedömningen att detaljplanen inte innebär en betydande negativ påverkan på natur- och grönområden eller landskapsbilden i området.

## **Sociala**

### **Barnperspektivet**

Planområdet består av parkmark som är allmänt tillgänglig enligt gällande detaljplan. I och med aktuellt planförslag kommer en begränsad del av parken att tas i anspråk för kvartersmark och kunna exploateras. Barns fysiska livsmiljö påverkas därför till viss del. Däremot finns inga angränsande bostäder och parken nyttjas inte som en del av en boendemiljö. Bedömningen är att barn kommer att ha goda förutsättningar att använda parkmarken som bevaras i anslutning till planområdet. God tillgång till grönområden för lek finns även inom angränsande parkmiljöer, naturreservat och kommunal badplats.

### **Jämlikhet och jämställdhet**

Förutsättningarna som skapas inom planområdet hindrar inte ett jämlikt och jämställt användande av området.

### **Trygghet**

På grund av den tänkta markanvändningen bedöms detaljplanens påverkan utifrån ett trygghetsperspektiv vara oförändrat.

### **Tillgänglighet**

Planförslaget möjliggör utbyggnad av befintlig spaanläggning. Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Byggnaden och utemiljön ska uppfylla kraven enligt PBL och Boverkets byggregler (BBR) för att vara tillgängliga för och användbara av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgänglighetskraven prövas och hanteras i bygglovsprocessen.

### **Slutsats**

Sammantaget görs bedömningen att detaljplanen inte innebär negativ påverkan med hänsyn till barnperspektivet, jämlikhet, jämställdhet, trygghet och tillgänglighet.

## **Trafik**

### **Motortrafik**

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av befintlig verksamhet för att möta det ökade besöksstrycket. Ett ökat besöksstryck innebär att trafiken kan komma att öka, vilket även skapar ett ökat parkeringsbehov.

### **Gång- och cykeltrafik**

Planförslaget innebär inga åtgärder eller påverkan på gång- och cykelvägnätet.

### **Slutsats**

Planförslaget bedöms inte påverka befintligt vägnätet eller gång- och cykelvägnät. Trafikökningen bedöms inte föranleda behov av förbättrande åtgärder.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom planområdet samt genom de befintliga parkeringsmöjligheter som finns i anslutning till planområdet samt i närområdet.

### **Fastigheter och rättigheter**

Planförslaget innebär att del av fastigheten Gränsö 1:1 får ändrad markanvändning, från allmän platsmark park till kvartersmark hotell, spa, konferens. Planen möjliggör att Gränsö 1:195 kan utökas med området från Gränsö 1:1. Genomförandet av planen innebär att en fastighetsreglering krävs där området överförs från Gränsö 1:1 till Gränsö 1:195. Ett u-område inom planområdet möjliggör att en ledningsrätt kan bildas för allmännyttiga ledningar. Det kräver en lantmäteriförrättning.

### **Slutsats**

För planens genomförande krävs en fastighetsreglering där markområdet som efter att planen vunnit laga kraft utgör kvartersmark överförs från Gränsö 1:1 till Gränsö 1:195. Avsikten är att detta hanteras genom en överenskommelse enligt fastighetsbildningslagen 5 kap. 18 §.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

### Organisatoriska frågor

#### Planförfarande

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

#### Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande översiktliga tidplan:

Planuppdrag	2023-06-27
Samråd	2026-01-09 – 2026-02-04
Granskning	2026-06-03 – 2026-06-17
Antagande	Q3 2026
Laga kraft	Q3 2026

#### Genomförandetid

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

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

#### Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar del av Gränsö 1:1 som ägs av Västerviks kommun. Intill planområdet är fastigheten Gränsö 1:195 belägen som är upplåten med tomträtt till Gränsö Slott AB. Avsikten med planen är att möjliggöra en utökning av verksamheten inom Gränsö 1:195 genom att tomträtten Gränsö 1:195 utökas med del av Gränsö 1:1 (cirka 1020 kvadratmeter) i samband med att detaljplanen får laga kraft. Erforderlig fastighetsreglering mellan parterna regleras i särskilda avtal.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Förändrad fastighetsindelning

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäteriet prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen. En fastighetsreglering kan innebära att en hel eller delar av en fastighet (mark) överförs till en annan.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att del av Gränsö 1:1 (markerat område) överförs till exploatörens tomträtt Gränsö 1:195 genom fastighetsreglering. Västerviks kommun och exploatör ansöker gemensamt om erforderlig fastighetsbildning. Exploatören svarar för kostnaden för fastighetsbildningen. I samband med ansökan om fastighetsreglering ska Västerviks kommun och tomträttsinnehavaren (Gränsö slott) teckna ett tillägg till tomträttskontrakt där tomträttsavgälden justeras utifrån ny areal och marknadsvärde.



Föreslagen fastighetsreglering markerat med blått

### Ledningsrätt

Inom planområdet har ett u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar lagts ut. Det avser området dit befintliga ledningar avser flyttas för att möjliggöra exploateringen. Planbestämmelsen i sig ger ingen rättighet, utan ledningsrätten bildas i en lantmäteriförrättning där ledningshavaren får rätt att ta mark i anspråk för utförande, drift och underhåll av allmännyttiga ledningar. I ett ledningsrättsbeslut anges vilka befogenheter ledningshavaren ska ha såväl som vilka inskränkningar i markutnyttjandet som fastighetsägaren får tåla. Även frågan

om ersättning till ägaren av fastigheten som blir belastad av ledningsrätten behandlas.

## **Tekniska frågor**

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Flytt av befintliga dricks- och spillvattenledningar planeras och projekteras av Västervik Miljö & Energi AB i samråd med exploitören. Exploatören bekostar ledningsflytt.

### **Med hänsyn till naturvärden**

Det särskilt skyddsvärda trädet (högstubbe av bok) inom planområdet får enligt beslut från Länsstyrelsens (2026-04-28, diarienummer 3252–2026) avverkas under följande förelägganden:

- 1. Ni ska placera stammen och större grenar av de nedtagna träden som faunadepå för naturlig nedbrytning på lämplig solbelyst plats i närheten av sitt ursprungliga läge. Ni ska kapa träden så lite som möjligt så att så långa stockar som möjligt blir kvar.*
- 2. Ni ska skydda övriga träd i området som inte är berörda av arbetet från skada på stam och krona samt rotsystemet inom 15 x stamdiametern till exempel genom instängsling. Inom detta område får ni inte utföra någon grävning, lägga upp massor eller framföra eller parkera maskiner (på icke hårdjord mark).*
- 3. Ni ansvarar för att samtliga entreprenörer som ska utföra arbetet får ta del av och följer detta beslut, samt att de vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.*

Stammen föreslås placeras i en befintlig faunadepå på Gränsö, cirka 580 meter fågelvägen från där trädet står idag.

Den som utför arbetet ska ha kännedom om naturvärdena och Länsstyrelsens beslut för att undvika att skada på naturmiljön sker av okunnighet.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planekonomisk bedömning**

Exploatören (Gränsö Slott AB) står för samtliga kostnader för framtagande av planhandlingar, detta inkluderar även kostnader för utredningar. Exploatören bekostar åtgärder och byggnation inom kvartersmarken, flytt av ledningar, lantmäteriförrättning och förvärv av del av Gränsö 1:1 samt eventuella anslutningsavgifter för dricksvatten och spillvatten, el samt utbyggnad av anläggningar för dagvattenhantering.

### **Plankostnadsavtal**

Plankostnadsavtal har tecknats mellan Västerviks kommun och Gränsö slott AB. Enligt avtalet ska kommunen ansvara för och Gränsö slott AB bekosta framtagandet av detaljplanen inklusive erforderliga utredningar.

### **Avtal**

Ett markanvisningsavtal avses tecknas mellan Västerviks kommun och Gränsö Slott AB innan detaljplanen antas. I avtalet ska del av Gränsö 1:1 anvisas till Gränsö Slott AB, exploatören. Markanvisningsavtalets syfte är att reglera ansvarsfördelning och kostnadsfördelning för detaljplanens genomförande. Markanvisningen omfattar ca 1020 kvm mark, som nu tillhör den kommunalt ägda fastigheten Gränsö 1:1, som avses planeras för ändamålet hotell, spa och konferens.

Överlåtelsen för den kvartersmark som ska överföras till Gränsö Slott ABs tomträtt Gränsö 1:195 ska tecknas innan detaljplanens antagande. Likaså ska ett tillägg till tomträttsavtalet för Gränsö 1:195 med justering av tomträttsavgäld och areal tecknas innan detaljplanens antagande. Gränsö Slott AB bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande. Gränsö Slott AB bekostar exploatering på den överförda marken samt marköverföring, flytt av ledning, kostnader för nedtagning av högstubbe och återplantering av träd.

### **Dricks- och spillvattenledningar**

Exploatören bekostar flytt av befintliga dricks- och spillvattenledningar

### **Markföroreningar**

Exploatörer svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom den egna fastigheten. Detta enligt tillsynsmyndighetens krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljö- och byggnadskontoret) informeras enligt 10 kap. 9 § miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markundersökning och sanering om det behövs.

### **Utredningar**

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

### **Kulturvärden**

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

### **Prövning enligt annan lagstiftning**

Ansökan enligt 12 kap 6 § miljöbalken för avverkning av särskilt skyddsvärt träd (högstubbe av en bok) har genomförts. Länsstyrelsen Kalmar beslutade 2026-04-28 att trädet får avverkas (diarienummer 3252–2026).

## REFERENSLISTA

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

### Kommunala

#### Planuppdrag

Beslut om planuppdrag: Ändring av detaljplan för Gränsö 1:1 och 1:192, Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län, KS 2023-06-27 §231, <https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/moten-handlingar-protokoll/#--chn-8f4ed7346ca7338-467ff5db5fda1965395-288f27bb84e04471102>

#### Detaljplaner

Detaljplan för Gränsö 1:195 m.fl. Gränsö hotell, Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län, antagen KS 2017-05-08, laga kraft 2017-06-02 <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Detailjplaner/gallande-detaljplaner/>

#### Planprogram

Planområdet omfattas ej av planprogram.

#### Grundkarta

Se information om grundkartans och fastighetsredovisningens aktualitet på plankartan.

#### Översiktsplan + tematiska tillägg och fördjupningar

ÖP 2025 Huvuddokumentet Västerviks kommuns översiktsplan, 2014-11-07, <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Oversiktsplanering/Oversiktsplanen---OP/>

Strategi för klimatanpassning – tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan, 2014-11-07, <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Oversiktsplanering/Oversiktsplanen---OP/>

VA-plan, VA-översikt och VA-policy – tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan, 2014-11-07, <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Oversiktsplanering/Oversiktsplanen---OP/>

Trafikstrategi – tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan, 2014-11-07, <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Samhallsutveckling/Oversiktsplan-och-detaljplaner/Oversiktsplanering/Oversiktsplanen---OP/>

### **Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)**

Undersökning av betydande miljöpåverkan del av Gränsö 1\_1 utökning av spa, 2025-12-16, reviderad 2026-05-07, Västerviks kommuns diarium

### **Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan**

Beslut på delegation, 2025-12-19, Västerviks kommuns diarium

### **Vision 2030**

Vision 2030, KF 2017-06-19,

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/vision-for-vasterviks-kommun/>

### **Dagvattenstrategi**

Dagvattenstrategi för Västerviks kommun med handlingsplan för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering, KF 2020-05-25

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

### **Avfallsplan**

Avfallsplan samt Lokala avfallsföreskrifter (renhållningsordning) för Västerviks kommun 2021-2030, KF 2021-09-27

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

### **Energi- och klimatstrategi**

Energi- och klimatstrategi för Västerviks kommun 2021-2030, KF 2021-10-25

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

### **Kulturmiljöprogram**

Kulturmiljöprogram för Västerviks kommun, KF 2022-11-21,

<https://www.kmp.vastervik.se/>

### **Parkeringsstrategi**

Parkeringsstrategi för Västerviks kommun, KF 2018-05-21,

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

### **Folkhälsostrategi**

Folkhälsostrategi Livskvalitet varje dag 2022-2030, KF 2022-04-25,

<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

## **Policy för funktionshinderfrågor**

Policy för funktionshinderfrågor i Västerviks kommun, KF 2017-02-27,  
<https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>

## **Barnperspektivet**

Checklista för att beakta barnrättsperspektivet i Västerviks kommun, KS 2021-10-26, <https://www.vastervik.se/Kommun-och-politik/Kommunfakta/Regler-och-styrande-dokument/Kommunala-policys-planer-och-program/>, ifylld 2025-12-04

## **Policy för grön- och blåstrukturen i Västerviks stad och dess närmaste omgivningar**

Policy för grön- och blåstruktur i Västerviks kommun, Miljö- och byggnadsnämnden 2008-11-11, <https://www.vastervik.se/globalassets/trafik-och-infrastruktur/hallbar-utveckling/policy-for-gron--och-blastruktur-11nov-2008.pdf>

## **Utredningar**

### **PM, VA-utredning Gränsö Slott**

VA-utredning Gränsö Slött, Sweco AB, 2025-12-12, Västerviks kommuns diarium

### **Livsmiljöinventering Gränsö**

Livsmiljöinventering Gränsö, 2025-12-10, Västerviks kommuns diarium

## **Regionala**

### **Regionplan**

Regionplan 2021-2023, 2020-11-25/26  
[https://www.regionkalmar.se/globalassets/dokument/politik-och-paverkan/demokrati-och-insyn/mal-budget-och-uppfoljning/regionkalmarlan\\_regionplan\\_2021\\_23.pdf](https://www.regionkalmar.se/globalassets/dokument/politik-och-paverkan/demokrati-och-insyn/mal-budget-och-uppfoljning/regionkalmarlan_regionplan_2021_23.pdf)

### **Regional utvecklingsstrategi**

Klimat att växa i – Regional utvecklingsstrategi för Kalmar län 2030, 2017,  
<https://www.regionkalmar.se/globalassets/dokument/detta-gor-region-kalmar-lan/fakta-om-region-kalmar-lan/rus/klimat-att-vaxa-i-rus-2030.pdf>

### **Regional transportplan**

Regional transportplan Kalmar län 2022-2033, 2022-08-24,  
<https://utveckling.regionkalmar.se/globalassets/utvecklingsomraden/samhallsplanering-och-infrastruktur/regional-transportplan/regional-transportplan-for-kalmar-lan-2022-2033.pdf>

## **Cykelstrategi**

Cykelstrategi för Kalmar län, 2015-06-05,  
<https://utveckling.regionkalmar.se/globalassets/utvecklingsomraden/samhallsplanering-och-infrastruktur/cykelstrategi/cykelstrategi-2015-06-05.pdf>

## **Annat**

Boverket (2022). Detaljplanering. Hämtad 2023-03-24  
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/>.

Extremvattenstånd i Kalmar, SMHI, 2018-11-26,  
<https://www.msb.se/siteassets/dokument/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/naturolyckor-och-klimat/oversvamning/oversvamningskartering-kust/kalmar.pdf>

Handbok för avfallsutrymmen, Avfall Sverige, 2018,  
<https://www.avfall Sverige.se/for-medlemmar/vagledning-och-stod/handbocker/handbok-for-avfallsutrymmen/>

FNs konvention om barnets rättigheter, 2023, hämtad 2023-03-24  
<https://beta.unicef.se/barnkonventionen>