



Tillhörande detaljplan för fastigheten
FÅNGÖ 1:16

Antagandehandling
Granskningsutlåtande

Utlåtande

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2018-10-08 - 2018-11-05.

Planen var utställd för granskning i receptionen på Strömsvik, Storgatan 37 i Valdemarsvik. Granskningshandlingarna visades även på kommunens officiella hemsida.

Under granskningstiden kom 6 skriftliga yttranden in, varav 3 med erinringar.

Yttranden utan erinringar

Polismyndigheten, Region Öst	2018-10-11
Trafikverket	2018-11-05
Räddningstjänsten Östra Götaland	2018-11-06

Yttranden med erinringar

Privatperson 1 och 2	2018-10-29
Länsstyrelsen Östergötland	2018-10-30
Lantmäteriet	2018-11-05

STÄLLNINGSTAGANDE

Följande ändringar har gjorts av planförslaget utifrån inkomna synpunkter:

- Planområdesgränsen revideras för att inte riskera fastighetsrättsliga problem i framtida lantmäteriförrättning.
- Strandskydd upphävs ej för avloppsanläggning med beteckning E1.
- Vattenområde W₂V₂ kompletteras med bestämmelse om att maximala längd för bryggor är 8 meter.
- Kompletterat plankarta med bestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek för att avstyckning ej ska möjliggöras.

Sakägare vars synpunkter ej kunnat tillgodoses i en revidering av planen är:
Lantmäteriet



Inkomna yttranden

Privatperson 1 och 2

Våren 2018 träffade vi Stiftelsens förvaltare Anders Gustavsson på Fångö, han berättade då om att kommunen krävde en detaljplan. Någon flytt av gränser var det aldrig tal om.

Beträffande gränsen mellan Fångö 1:2 och Fångö 1:16

På laga skifteskartan följer gränsen strandlinjen nästan fram till där båthusen ligger idag på 1:16. Förmodligen skedde en reglering av gränsen vid avstyckningen av det som idag är Fångö 1:16. Det skedde troligtvis ett markbyte, så att gränsen vid vattnet hamnade där den är idag och gränsen vid spannmålsmagasinet flyttades så att hela byggnaden kom att ligga på Fångö 1:2.

På den ekonomiska kartan ligger den inte på hävdmark.
(Laga skifteskartan i original äger Fångö byalag och finns f.n. hos undertecknade) Harald Svensson (Alsing Svenssons far) som köpte Boqvistudden var med vid avstyckningen liksom Henrik Johansson ägare till Fångö 1:2 (Marianne Månssons farfar) satte gemensamt upp den gränsstolpe vid strandkanten där staketet börjar.

Angående den planerade flytbryggan

Viken mellan Fångö 1:2 och Fångöl:16 är den enda platsen där svävaren kan köra upp på land och vända, när isen inte håller att gå på. En svävare kräver stort utrymme för en säker infart till land. Detta är en livlina vid sjukdom och olycksfall för hela byn, och en nödvändighet för att kunna bo på ön vintertid.

Viken används även vid de tillfällen vi fått stormfällad skog på öarna, vi fraktar då i land rundvirket i ringläns till Fångö för sågning till reparationsvirke, det går att komma med traktor och vagn ända ner till strandlinjen för att hämta virket. Detta är enda möjligheten för oss att sköta skogen på öarna, genom att använda fyrhjuling eller jordbrukstraktor och skogsvagn, större maskiner är inget alternativ när vindfällorna ligger kringspridda, det här kan ske från vår till höst efter någon storm.

Detta sammantaget är anledningen till att vi motsätter oss ändring av gränserna och den tänkta placeringen av flytbryggan.

Kommentar:

En flytt av fastighetsgränser är inte detaljplanens syfte utan det handlar om en osäkerhet i den fastighetsgräns som finns registrerad i fastighetsregistret. Denna har en felmarginal på 4,5 meter vilket innebär att om planområdesgränsen går efter fastighetsgränsen finns en risk att detaljplanens bestämmelser gör sig gällande på gränsande fastigheter. Detta skulle ske om någon av de angränsande fastigheterna till Skogvik 1:16 skulle göra en lantmäteriförrättning i framtiden (fastighetsreglering, avstyckning, klyvning, sammanläggningen eller omarrondering).

För att föreslagen detaljplan inte ska riskera att göra sig gällande på angränsande fastigheter vid en framtida lantmäteriförrättning flytta planområdesgränsen 4,5 meter in mot fastigheten. Genom detta ska inte detaljplanen riskera att göra sig gällande på angränsande fastigheter och fastighetsgränserna behålls som de är angivna i nuläget.



Den planerade flytbryggan ska ligga där en tidigare brygga har legat tidigare som fick förlorad i en storm (Lägg till årtal) och ämnar att ha samma längd som den tidigare bryggan. Plankartan kompletteras så maximal längd för brygga är 8 meter.

Länsstyrelsen

Kontroll enligt kap. 11 PBL.

Strandskydd

Kommunen har efter samrådskedet omarbetat plankartan genom att strandskyddet behålls inom området R1O1, minskning av kvartermarken inom området BO1 och med ett tillkommande område för en avloppsanläggning, E1. Länsstyrelsen godtar att strandskyddet upphävs för området BO1 men delar inte kommunens bedömning att infiltrationen medför att området är ianspråktaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen ifrågasätter inte behovet av E1-området men anser att strandskyddet här bör behållas. Att strandskyddet ligger kvar hindrar inte åtgärder som krävs i framtiden. Föreslagen åtgärd som planen medger kan hanteras genom dispensgivning enligt Miljöbalken 7 kap. § 18 b.

Länsstyrelsen anser därför att detaljplanen ska justeras så att strandskyddet inte upphävs inom område E1. Länsstyrelsen vill påminna om att Länsstyrelsen i annat fall kan komma att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, i enlighet med 11 kap. 10 § plan och bygglagen.

Kommentar:

Plankartan revideras så strandskyddet inte upphävs för E1-område för avfallsanläggning.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och har nedanstående erinran att framföra:

Grundkarta

1. Lantmäteriet vidhåller vad som har anförts i samrådsskedet gällande fastighetsgränsen mot Fångö 1:2. Berörda fastighetsägare kan inte träffa en bindande överenskommelse om gränsens sträckning annat än genom fastighetsbestämning. Planen gäller inom det område som finns angivet i plankartan och följer inte en eller flera fastighetsgränser. Lantmäteriet avråder även från att redovisa en hävd mot Fångö 1:26 på sådant sätt som plankartan är utformad för närvarande.

Kommentar:

Planområdesgränsen flyttas 4,5 meter mot fastigheten Skogvik 1:16 för att minimera risken att detaljplanen kan göra sig gällande på gränsande fastigheter vid en framtida lantmäteriförrättning. Genom detta anser kommunen att fastighetsbestämning inte är nödvändigt för detaljplanens upprättande.

Valdemarsvik 2018-12-19

Niklas Andersson, Planarkitekt