



Tillhörande detaljplan för fastigheten  
**KÄTTILÖ 1:34**

Antagandehandling  
**Granskningsutlåtande**

**Utlåtande**

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2017-11-30 - 2018-01-31.

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

Under granskningstiden kom 12 skriftliga yttranden in, varav 6 med erinringar.

**Yttranden utan erinringar**

Trafikverket	2018-02-01
Sjöfartsverket	2018-01-25
E.ON	2018-01-22
RTÖG	2018-01-09
Miljökontoret	2018-01-09
Polisen	2017-12-06

**Yttranden med erinringar**

Länsstyrelsen	2018-01-31
Advokatfirman Åberg	2018-01-31
Privatperson 2 och 3	2018-01-30
Gryts skärvårdsförening	2018-01-29
Lantmäteriet	2018-01-26
Privatperson 4	2018-01-18

**STÄLLNINGSTAGANDE**

Inga ändringar har gjorts av planförslaget utifrån inkomna synpunkter.

Följande ändringar har gjorts av planförslaget utifrån inkomna synpunkter:

- *Planbeskrivningen kompletteras med utförligare stycken om påverkan på riksintressena, utifrån bedömningar av intrången i betesmark och hur bebyggelsen bör anpassas till förekommande naturvärden knutna till träd, värdering av den kulturhistoriska bebyggelsens skyddsbehov samt hur allmänhetens tillgänglighet till området ska säkerställas.*



- *Planbeskrivningen kompletteras kring stycket om strandskyddet.*
- *Området med ändamålet KO i planområdets norra del minskas ned, så att inget av det ligger inom strandskyddsområdet.*
- *Utlåtandet om fornlämningar och skyddade kulturvärden kompletteras så den kan klassas som en arkeologisk utredning etapp 1.*
- *Plankartan kompletteras med en planbestämmelse om att byggnader maximalt får ha 2 våningar.*
- *Planens syfte utvecklas och förtydligas.*
- *Lydelsen för byggnadsstorleken ses över.*
- *Grundkartan kompletteras med koordinatangivelser.*
- *Användningen R på plankartan byts ut till q1.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om x- och u-områdena.*
- *Planbeskrivningen utvecklas kring hur skötseln av de allmänna ytorna ska ske, utifrån oklarheten kring om det ska bildas någon gemensamhetsanläggning eller ej.*
- *I planbeskrivningen står att k införts i planbestämmelserna, men den saknas på kartan- detta korrigeras.*
- *I planbeskrivningen påtalas ett u-område som inte återfinns på plankartan- detta korrigeras.*
- *Planbeskrivningen utvecklas kring tillgången på färskvatten.*
- *Stycket om avloppet utvecklas, med information om hur stor utveckling av personekvivalenterna planförslaget ger upphov till.*

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

Privatperson 1

Privatperson 4

## Inkomna yttranden

### Länsstyrelsen

2018-01-31

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt PBL 5:22. Handlingarna utgörs av plankarta med planbestämmelser, plan-och genomförandebeskrivning, behovsbedömning, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.

Detaljplanens syfte är att utöka konferensanläggningen och erbjuda konferensgästerna enkelrum samt bostäder för personalen som arbetar på konferensanläggningen. Planen handläggs med utökat förfarande enligt plan-och bygglagen.

Kontroll enligt kap 11 PBL – Överprövningsgrunder

#### Riksintressen

Detaljplanen berör riksintressen för såväl natur-, kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap 6§ som det särskilt utpekade riksintresset enligt 4 kap miljöbalken. Länsstyrelsen har tidigare begärt komplettering av planen som tydliggör innebörden av aktuella riksintressen samt hur de påverkas av aktuella förändringar enligt planen. Det saknas fortfarande bedömningar av intrången i betesmark och hur bebyggelsen bör anpassas till förekommande naturvärden knutna till träd, värdering av den kulturhistoriska bebyggelsens skyddsbehov samt hur allmänhetens tillgänglighet till området ska säkerställas. Länsstyrelsen anser att detta utgör uppenbara brister i planhandlingarna som försvårar möjligheten att bedöma risken för påtaglig skada på berörda riksintressen. Planen behöver därför förtydligas i dessa avseenden.

#### Strandskydd

För att upphäva strandskyddet inom de angivna områdena i detaljplanen krävs att det finns ett tillämpligt särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsen anser att strandskyddsfrågan är ofullständigt behandlad i planen. Under samrådet framfördes att Länsstyrelsen inte delar kommunens uppfattning att föreslagen kvartersmark inom planområdet i sin helhet är att klassa som ianspråktagna.

För delar av planområdet bedömer Länsstyrelsen att det kan finnas ett tillämpligt särskilt skäl som kan möjliggöra en försiktig komplettering av befintlig bebyggelse i enlighet med planförslaget. Däremot saknas, enligt Länsstyrelsens bedömning, ett tillämpligt särskilt skäl för att exploatera det norra KO-området som helt bör strykas i de delar som strandskyddet berörs.

Länsstyrelsen vill påminna om att i det fall planen antas utan att ovanstående synpunkter beaktas kan Länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut enligt 11 kap 10§ PBL.

#### Övrigt

Det är bra att förekomsten av fornlämningar uppmärksammas på plankartan.

Länsstyrelsen anser dock att upplysningstexten ska förtydligas så att det framgår att en arkeologisk utredning kommer att krävas. Planbeskrivningens redogörelse om att fornlämningar inte ska skyddas i detaljplan bör tas bort och ersättas med en text om att "en arkeologisk utredning behöver genomföras för att fastställa hur fornlämningar kan komma att beröras", så som Länsstyrelsen framförde i tidigare samrådsyttrande.



**Kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras med utförligare stycken om påverkan på riksintressena, utifrån bedömningar av intrången i betesmark och hur bebyggelsen bör anpassas till förekommande naturvärden knutna till träd, värdering av den kulturhistoriska bebyggelsens skyddsbehov samt hur allmänhetens tillgänglighet till området ska säkerställas.*

*Planbeskrivningen kompletteras kring stycket om strandskyddet.*

*Området med ändamålet KO i planområdets norra del minskas ned, så att inget av det ligger inom strandskyddsområdet.*

*Utlåtandet om fornlämningar och skyddade kulturvärden kompletteras så den kan klassas som en arkeologisk utredning etapp 1.*

**Advokatfirman Åberg  
Ombud för Privatperson 1**

**2018-01-31**

Ägaren till Fastigheten X:X får yttra följande över planförslaget.

1. Inställning m.m

Min huvudman motsätter sig att kommunen antar planförslaget. Detaljplanen medger en omfattande exploatering med åtföljande belastning av en känslig skärgårdsmiljö som inte är förenlig med plan- och bygglagen vad gäller bla. strandskydd och påverkan på riksintresse. Planförslaget står även i strid med plan- och bygglagen vad gäller att miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats trots att det behövs.

Vidare är planhandlingarna ofullständiga i det att redovisning saknas gällande påverkan på dricksvattentillgång och påverkan från utsläpp av avlopp som ett maximalt utnyttjande av planen medger. Detta gäller oavsett om utbyggd konferensverksamhet inklusive uppförande av bostäder äger rum eller om avstyckning sker för uppförande av bostäder. I båda fallen tillkommer ju ett stort antal människor till området medförande en miljöbelastning som vida överskrider den som idag finns. Konsekvenserna av den miljöbelastningen finns inte redovisade. Det sticker ut att erforderliga kompletteringar i dessa frågor inte skett, både i ljuset av de naturvärden och det lagskydd över dessa naturvärden som finns och med tanke på länsstyrelsens kompletteringsbegäran i sitt samrådsyttrande.

2. Överväganden

2.1 Syfte med och omfattning av planen

Oavsett vilka muntliga eller skriftliga motiv som anges för planen måste den bedömas utifrån den exploatering av området som planen möjliggör. Pågående konferensverksamhet måste anses vara rätt begränsad. Utvecklingsmöjligheten och även önskan om sådan utveckling får anses vara låg. Det faktum att planen vill medge avstyckning förstärker intrycket av att det inte är frågan om någon verksamhetsutveckling utan att det närmast är frågan om att skapa bostadstomter med byggrätter på mark som idag är obebyggda. På det norra och det södra "KO"-området finns idag inga byggnader och där föreslås nu byggrätter ges med 800 kvm respektive 300 kvm bruttoarea jämte avstyckningsmöjligheter.

Påståendet på s. 4 i granskningshandlingen om att det skulle vara frågan om en "mindre utökning av byggnader för konferensverksamhet i direkt anslutning till befintlig bebyggelse" är för övrigt inte en korrekt beskrivning, även i ljuset av den minskning av byggrätter som skett i förhållande till samrådsförslaget. Det noteras att 100 kvm byggnadsarea (med 7 meter nockhöjd) tillåts i "V" och att 300-800 kvm bruttoarea tillåts



i "KO", "BKO" och "B". Inte inom något område är bebyggelsen låst till ett specifikt mindre delområde utan byggrätterna ges möjlighet att placeras var som helst inom nämnda områden med den enda begränsningen att "byggnad inte får ligga närmare tomtgräns än 3,0 meter". Sistnämnda bestämmelse tillsammans med bestämmelsen om "Minsta tomtstorlek är 2500 kvm" understryker för övrigt planmöjligheten att förvandla området till ett bostadskvarter. Angivandet av bruttoarea riskerar att vara förvillande och ger en oklar uppfattning om hur många byggnader och vilken markyta som planen medger för respektive byggnad. Bestämmelsen om nockhöjd bidrar också till denna oklarhet. Möjligheten att ha en nockhöjd om 9 meter möjliggör för övrigt hus med tre våningar. Det är en byggnadsomfattning och möjliggörande av ett byggnadsutseende som inte motsvarar gällande byggnadsstruktur och som inte bedöms skulle godkännas vid en sedvanlig strandskyddsdispensprövning (d.v.s i det fall fastighetsägaren under befintliga förhållanden skulle söka bygglov och strandskyddsdispens för uppförande av ett trevåningsbostadshus). Det är inte rättsligt möjligt att genom här aktuellt planförfarande försöka undvika nämnda bedömning. Vid planläggning ska tillämpas samma bestämmelser vid frågan om förutsättningar föreligger för upphävande av strandskydd som vid en sedvanlig dispensansökan.

Det ska också framhållas att Gryts skärvårdsförening i sitt samrådsyttrande och granskningsyttrande har framfört liknande kritik både vad gäller exploateringsgraden och storleken på möjliga nya byggnader. Min huvudman ansluter sig till den kritiken och noterar att inget i samrådsredogörelsen eller i planhandlingarna medför att synpunkterna inte alltjämt skulle vara relevanta.

## 2.2 Miljöpåverkan

Det ska framhållas att länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande riktat kritik mot otillräcklig utredning vad gäller påverkan på riksintresset och hur vattenförsörjning och spillvattenhantering ska omhändertas samt att länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Min huvudman ansluter sig till den kritiken och anser att de kompletteringar som presenterats i planförslaget och de justeringar som gjorts inom planområdet inte är tillräckliga. Det är förvånande att kommunen anser att någon miljökonsekvensbeskrivning inte erfordras, se s. 7 i granskningshandlingen.

Kommunens redovisning av frågor rörande vatten och spillvatten är mycket begränsad och det är utifrån det inte möjligt att på erforderligt sätt få en bild av på vilket sätt den utökade konferensverksamheten/utökningen av bostäder med i båda fallen ett större antal personer påverkar detta skyddsvärda område. Sådan brist bör få till följd att planen inte kan antas.

Vad gäller dricksvatten vill min huvudman framhålla följande.

Färskvatten är en avgörande tillgång för boende i skärgården. På Kättilö har generellt färskvattentillgången varit dålig på den östra sidan. Fastigheten X:X har egen borrhälsbrunn som hitintills klarat fritidshusets behov. Med den omfattande exploatering av Kättilö 1:34 som planförslaget ger möjlighet till med åtföljande ökade dricksvattenuttag ökar naturligtvis risken för att brunnen på Fastigheten X:X sinar.

Min huvudman har tidigare avrått från att nyttja bergvärme i p.g.a risken för skada på vattentillförseln i befintlig brunn (istället har luft/vatten värmepump installerats). I granskningshandlingen anges att uppvärmning lämpligen sker med bergvärme eller luftvärmepump. Utredning saknas dock som ger stöd för att negativ miljöpåverkan inte skulle uppkomma. Även i den delen är utredningarna bristfälliga.

## 2.3. Strandskydd



Bebyggelsemöjligheterna och avstyckningsmöjligheterna står i strid med strandskyddsbestämmelserna, även med gjorda justeringar, eftersom ingen av dispensgrunderna i 7 kap. 18 c § miljöbalken är tillämplig. Påståendet på s. 13 i granskningshandlingen om att planområdet skulle vara ianspråktaget (se 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken) är inte korrekt. Planområdet innehåller idag mark- och vattenytor som inte alls är ianspråktaga; de används inte till något och är heller inte bebyggda/det finns inga anläggningar. Inte heller har befintlig bebyggelse den omfattning/utbredning/storlek/numerär som krävs för att dispensgrunden i 7 kap. 18 c § 2 miljöbalken skulle kunna vara tillämplig. Allt detta framgår både i kartor och vid platsbesök. Länsstyrelsen har för övrigt i sitt samrådsyttrande anfört att av kommunen åberopad strandskyddsupphävande grund (d.v.s. punkten 1 i sistnämnda bestämmelse) inte är tillämpligt "inom stora delar av planområdet", liksom har länsstyrelsen efterfrågat en utredning gällande alternativ placering utanför strandskyddat område. Sådan utredning saknas dock. Det förhållandet att det saknas rättslig möjlighet att häva strandskyddet i den omfattning som planförslaget ger uttryck för bör få till följd att planen inte kan antas.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras med utförligare stycken om påverkan på riksintressena, utifrån bedömningar av intrången i betesmark och hur bebyggelsen bör anpassas till förekommande naturvärden knutna till träd, värdering av den kulturhistoriska bebyggelsens skyddsbehov samt hur allmänhetens tillgänglighet till området ska säkerställas.*

*Planbeskrivningen kompletteras kring stycket om strandskyddet.*

*Området med ändamålet KO i planområdets norra del minskas ned, så att inget av det ligger inom strandskyddsområdet.*

*Bestämmelsen om minsta tomtstorlek innebär att området inte är möjligt att dela in i så många tomter för bostadsändamål, då det helt enkelt inte är tillräckligt stort. Det skulle troligtvis kunna röra sig om 3 tillkommande tomter för bostadsändamål (varav alla tre skulle omfatta befintlig bebyggelse). Övrig mark inom planområdet medger inte bostadsändamål. Användandet av bruttoarea har tvärt om bedömts vara ett tydligt sätt att redovisa exakt hur stor den tillkommande bebyggelsen kan bli, jämfört med byggnadsyta.*

*Användandet av nockhöjd har också valts pga att det bedöms vara det tydligaste sättet att redovisa byggnadernas höjd.*

**Privatperson 2 och 3  
01-30**

**2018-**

Miljökonsekvensbeskrivningen i förslaget till detaljplan överensstämmer inte med redan påbörjade markarbeten.

Vår fastighet, Kättilö X:X, gränsar bl.a. mot samägd mark S1 Båtsudden, som bl.a. till Kättilö 1:34 har ett ägande i.

Hösten 2015 fick vi, genom ett annat ärende hos Lantmäterimyndigheten, skriftligen kännedom om



*Bilaga 2 till yttrande  
från privatperson 2 och  
3*



att; Konferensanläggningen "skapar behov av att en strandnära väg etableras med sträckning längs med Fastighetsgräns Kättilö X:X". (=sträckningen Fårsand - Båtsudden S1)

Se bif. bil. 1. (*Bilagan finns hos kommunen och bilagas inte här, då lydelsen i skrivelsen från lantmäteriet är citerad ovan*)

Eftersom ägarna till Kättilö 1:34 även är sakägare i detta ärende, har dom mottagit den bifogade skrivelsen men aldrig inkommit med några invändningar.

Arbetet med att anlägga vägen är redan påbörjad utan nödvändiga miljötillstånd (år 2015). Ett c:a 100 m<sup>2</sup> område inom strandskyddat område, precis utanför vår tomtgräns, har skövlats på växtlighet (Ett stort antal fina enbuskar, blåbärsris, orkideväxter och rotsystem m.m.).

Se bif. bild, sid 2.

#### **Kommentar:**

*Ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De markarbeten som omnämns ligger inte inom planområdet, så frågan kan inte hanteras inom ramen för detaljplanearbetet. Detaljplanens genomförande innebär inget anläggande av en ny väg på södra sidan av Kättilö.*

#### **Gryts skärvårdsförening**

**2018-01-29**

Synpunkter på detaljplaneförslag för Kättilö 1:34 från Gryts Skärvårdsförening 2018-01-28 (synpunkter samrådshandling 2016-11-21)

Gryts Skärvårdsförening påpekade i samrådskedet, i likhet med ett flertal övriga yttranden, uppenbara otydigheter och brister i planhandlingarna. Omarbetningen har i vissa avseende medfört förtydliganden och förbättringar, i andra avseenden kvarstår våra invändningar och frågetecken.

#### Planens syfte och omfattning

Med förvåning noterar vi att syftet med planen fortfarande inte är preciserat. Detta trots att även Länsstyrelsen i likhet med vårt yttrande påpekade den stora diskrepansen mellan syfte och planens innehåll. "Länsstyrelsen har svårt att se hur planens syfte hänger samman med dess föreslagna regleringar vad avser bebyggelsens omfattning och principerna för fastighetsindelningen." Vi ser ingen förklaring till varför planen behandlar en möjlig avstyckning av fastigheten. Avstyckning synes snarare motverka det uttalade syftet med en utökad hotell- och konferensverksamhet.

Beskrivning av planens syfte är alltså mycket kortfattat och förklarar fortfarande inte behovet av ny exploatering i den omfattning som planen möjliggör. Som tidigare påpekats ställer sig Gryts Skärvårdsförening inte negativ till en utvidgning av konferensverksamhet i sig, men så länge detta behov inte beskrivs kvarstår uppfattningen att planens hela syfte inte redovisas.

Storleken på den planerade verksamheten måste redovisas. Uppenbarligen finns en tänkt storlek/mängd tillkommande personer/hushåll då detta utgjort underlag till den i planbeskrivningen omnämnda avloppsutredningen.

#### Byggrätter och utformning

Planens totala byggrätt har minskats, vilket i sig är positivt. En avvägd och väl placerad och utformad tillkommande bebyggelse i direkt anslutning till befintlig bebyggelse borde vara möjlig att tillåta. Detta som ett tillskott som samspelar med befintlig bebyggelse och inordnar sig i skärgårdens byggnadstradition. Då skärgården och



därmed planområdet ingår riksintresset Gryts skärgård måste kraven på ny exploatering ställas högt för att inte negativt inverka på riksintresse "där den särpräglade skärgårdskulturen är tydligt avläsbar"

För att uppfylla denna målsättning krävs en ingående kunskap och tydliga bestämmelser om placering, storlek, skala, form, material mm. Vi anser att de begränsningar och bestämmelser som planen nu innehåller inte är tillräckliga för att garantera en byggnadsmiljö med de kvalitéer som det känsliga läget kräver.

#### Plankarta och bestämmelser

Nedan följer därav konkreta synpunkter på planens bestämmelser avseende byggrätter. Planens bestämmelser bör i två fall formuleras tydligare för att undvika tvetydigheter.

Beteckning **E<sub>xxx</sub>** beskrivs: "Största bruttoarea inom användningsområdet. Befintliga och tillkommande bostadshus får vara 330 respektive 230 kvm dock tillåtes 330 kvm för tillkommande bostadshus inom användningsområde BKO."

Tydligare skrivning är: ...bostadshus får generellt vara xx kvm, undantaget är område BKO där 330 kvm är tillåtet.

På motsvarande sätt borde bestämmelse om nockhöjd förtydligas. Dvs nockhöjd 7,0 m gäller generellt, med eventuella avvikelser beskrivna. Enligt vår mening skall dock den angivna högre nockhöjden helt utgå enligt synpunkt nedan.

Område BKO Relativt stor föreslagen byggrätt (800 kvm BTA). Detta sker dock i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vilket är att föredra framför att ta orörd mark i anspråk. Dock bör skala/höjd på tillkommande bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse. Befintlig bebyggelse är uppförd i som mest 1 ½ plan, vilket med marginal möjliggörs med nockhöjd 7,0 m. Den föreslagna nockhöjden på 9,0 m möjliggör 2 fulla plan samt vindsvåning vilket skulle ge en helt ny skala till området. Nockhöjd 7,0 m är lämpligt även i denna del.

Område KO norr Stor föreslagen byggrätt (800 kvm BTA) på mark som idag är hagmark/natur. Stenmuren direkt söder om denna del är en tydlig och historisk gräns mellan bebyggelse och betesmark. Byggnation här utökar uppenbart bebyggelseområdet. Då denna del utgör ett nytillskott på ett annat sätt än övriga byggrätter kräver eventuell bebyggelse i denna del än mer beträffande placering, skala och utformning. Med hänvisning till den naturvårdsplan för Kätilö som avser odlings och betesmark måste det utredas om det överhuvudtaget är möjligt att ta denna mark i anspråk för byggnader. (Området är utmärkt på Östgötakartan och även beskrivet i "Natur kulturmiljöer i Östergötland, Länsstyrelsen i Östergötlands län 1983, s 565-6 och ingår i Lars-Åke Gustafsson: Botanisk inventering av Östergötlands skärgård, Länsstyrelsen i Östergötlands län 1983.)

För att ett eventuellt tillskott av byggnader i denna del tydligt skall uppfattas som en del av den befintliga bebyggelsemiljön bör dessa byggnader till skala tydligt underordna sig det befintliga "pensionatet". Med ett antal stora byggnader i denna del är risken att området mer uppfattas som ett fristående villaområde från fastlandet. Eventuella byggnader bör därför i denna del begränsas till maximalt 150 kvm bruttoarea.

Denna storlek på nya byggnader skulle också stämma bättre med beskrivning i Callunas Bedömning av påverkan i del av planområde. Där beskrivs byggnationen som "mindre bostadshus i kanten på den aktuella betesmarken"

Särskilt i denna del är avsaknaden av illustrationsplan påtaglig. Hur skulle maximalt utnyttjad byggrätt kunna se ut i denna del? Vi anser som tidigare att illustrationsplan skall ingå i planhandlingarna. Denna illustration skulle också ge en uppfattning om hur stort ingreppet skulle kunna bli i naturmarken.

Område V, hamn Även i denna del bör exploatering anges som bruttoarea.





### Sammanfattning

Sammanfattningsvis vill Gryts Skärvårdsföreningen framhålla att det krävs preciseringar och ändringar på ovan angivna punkter i det fortsatta planarbetet. Projektets omfattning är, även efter omarbetningen, omotiverad och svarar inte mot angivna behov och den konferensverksamhet som anges ligga till grund för tillkommande byggnader har inte visats vara av en omfattning som motiverar en så omfattande utbyggnad.

De ovan påpekade bristerna i detaljplanen skulle möjliggöra en utveckling som äventyrar skärgårdens unika kultur- och naturvärden, värden som Gryts Skärvårdsförening har som sin viktigaste uppgift att främja.

### **Kommentar:**

*Planens syfte utvecklas och förtydligas.  
Lydelsen för byggnadsstorleken ses över.*

### **Lantmäteriet**

**2018-01-26**

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende och lämnar följande yttrande.

#### Grundkarta

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende grundkartan:

- I grundkartan saknas koordinatangivelse för redovisade koordinatkryss.
- Fastighetsgränserna inom och i anslutning till planområdet är redovisade med osäker kvalitet i registerkartan vilket bör tas i beaktande vid planarbetet.
- I teckenförklaringen finns symboler som inte medtagits i grundkartan.

#### Plankarta

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende plankartan:

- Beteckningen R och färgsättningen orange används vanligtvis för besöksanläggningar. Är detta intentionen med beteckningen i förekommande fall?
- Markreservat för underjordiska ledningar används vanligtvis inte på allmän platsmark.
- Syftet med beteckningen x framstår med hänsyn till planområdets belägenhet och dess omgivning som något osäker och bör behandlas i planbeskrivningen.

#### Planbeskrivning

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende planbeskrivningen:

- Det framgår inte av planbeskrivningen om intentionen är att den allmänna platsmarken ska ingå i en gemensamhetsanläggning (något som annars är huvudregeln vid enskilt huvudmannaskap).
- I planbeskrivningen anges att bestämmelsen k införts i planbestämmelserna men denna kan dock inte återfinnas i plankartan.
- I planbeskrivningen påtalas ett u-område, dock inte det som är beläget i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Finns andra allmännyttiga ledningar inom planområdet? Dessa redovisas lämpligen i grundkartan.

### **Kommentar:**

*Koordinatangivelser läggs till.*

*Användningen R ändras.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om x- och u-områdena, samt kring osäkerheten i fastighetsgränserna.*



*Planbeskrivningen utvecklas kring hur skötseln av de allmänna ytorna ska ske, utifrån oklarheten kring om det ska bildas någon gemensamhetsanläggning eller ej. I planbeskrivningen står att k införts i planbestämmelserna, men den saknas på kartan. I planbeskrivningen påtalas ett u-område som inte återfinns på plankartan.*

**Privatperson 4**

**2018-01-18**

Vi har mottagit handlingarna från granskningen av förslag till detaljplan för Kättilö 1:34, daterad den 22 november 2017.

Vi som är ägare till stamfastigheterna Kättilö X, X, X och X har tidigare inkommit med synpunkter i ett mail av den 21 oktober 2016. Dessa våra synpunkter gäller fortfarande. Nu vill vi uttrycka ytterligare oro för att den planerade bebyggelsen, särskilt i den ursprungliga ansökan, är alltför omfattande vilket kommer att leda till belastning på våra och andras fastigheter.

En annan sak som vi oroar oss för är färskvattentillgången på ön som kommer att utsättas för en stor belastning av alla toaletter, tvättmaskiner och annat i de nya husen. Det finns en uppenbar risk att grannfastigheters brunnar sinar eller får saltinslag, vilket innebär en oacceptabel värdeminskning för grannarna.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen utökas i stycket om vattenfrågan.*

Valdemarsvik 2018-10-09  
Aline Eriksson  
Planarkitekt