



GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Kättilö 1:34

Valdemarsvik kommun

Östergötlands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslaget till detaljplan var utställt för samråd under tiden 2016-10-24 till 2016-11-21. Under tiden kom 12 skriftliga yttranden in, varav 6 med erinringar.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden utan erinringar

2016-10-21	Sjöfartsverket
2016-11-21	Trafikverket
2016-11-17	Gryts Hembygdsförening
2016-11-09	Miljökontoret
2016-11-04	Polismyndigheten
2016-11-22	E.ON Elnät Sverige AB

Inkomna yttranden med erinringar

2016-11-10	Räddningstjänsten Östra Götaland
2016-10-21	Privatperson 1
2016-11-21	Gryts Skärvårdsförening
2016-11-18	Lantmäteriet
2016-11-21	Advokatfirman Åberg och co (Ombud för privatperson)
2016-11-21	Länsstyrelsen Östergötland

STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter har resulterat i följande revidering av planförslaget:

- Grundkartan korrigeras i enlighet med framförd kritik från Lantmäteriet.
- Plankartan korrigeras enligt synpunkten om högsta antal fastigheter inom planområdet, samt så läggs ett u-område till.
- Planbeskrivningen utvecklas kring fastighetsrättsliga frågor etc.
- Planområdet har minskats ner i norr, samt så har de tillåtna byggrätterna minskats.
- Planbeskrivningen utvecklas kring upphävandet av strandskyddet och planförslaget i övrigt.
- Planförslaget har omarbetats och ytorna som föreslagits för ny bebyggelse har minskats ner.
- Planbeskrivningen har kompletterats kring byggnadsutformningen och syftet



med den tillkommande bebyggelsen.

- *Planbeskrivningen utvecklas för att tydligare beskriva planförslaget och dess syfte.*
- *Planen förtydligas för att tydligare visa hur dess syfte hänger samman med de föreslagna regleringarna etc.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med ett tydligare resonemang kring hur planförslaget påverkar riksintressena för naturvård respektive friluftsliv.*
- *Ett PM från Callina AB med rubriken "Bedömning av påverkan i del av planområde- yttrande angående intrång betesmark rörande naturvärdena på platsen" har bilagts handlingarna.*
- *Uppgiften om strandskyddet i vattnet ändras.*
- *Hamnområdet har behov av att utökas, och planbeskrivningen kompletteras med motivering kring detta. Strandskyddet upphävs inte för vattenområdet eller hamnområdet.*
- *Planförfarandet byts, och detaljplanen kommer framöver att hanteras med utökat förfarande.*
- *Planbeskrivningen kompletteras kring naturvärdena på platsen.*
- *Ingen arkeologisk utredning har genomförts, men stycket om fornlämningar har utökats i planbeskrivningen- både med text och upplysningen om att om någon arkeologisk lämning påträffas ska antikvarisk myndighet kontaktas, och det eventuella exploateringsarbetet avbrytas. Den kända fornlämning som finns inom planområdet har säkerställts på plankartan. Ett PM från KMV Forum har bilagts planhandlingarna, med rubriken "Fornlämningar och skyddade kulturvärden i området kring och på fastigheten Kättilö 1:34, del av, i Valdemarsviks kommun."*

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

Privatperson för vilken advokatfirman Åberg är ombud

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Aline Eriksson
Planarkitekt

REFERENSER

VALDEMARSVIKS KOMMUN
Sektor Samhällsbyggnad och Kultur



Inkomna synpunkter

Lantmäteriet

2016-11-18

Lantmäteriets yttrande

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

Grundkarta

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende grundkartan:

- I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det – om det inte är uppenbart obehövt – finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet. När planen utgör grund för förändringar i fastighetsindelningen är särskilt viktigt att planen är upprättad i ett för det avsedda ändamålet relevant kvalitet. Förhandenvarande plan innebär att ett antal fastigheter får nybildas. Det är därav viktigt att planen på ett enkelt sätt kan tolkas för att ligga till grund för kommande lantmäteriförrättningar. Ur detta perspektiv framstår dock grundkartan som bristfällig i flera avseenden.

o Grundkartan är upprättad i ett förlegat koordinatsystem utan transformationsvägar till SWEREF 99.

o Grundkartan innehåller inga koordinatkryss.

o Grundkartan innehåller inga uppgifter om vilket material som har används för dess upprättande och om några inmätningar har vidtagits.

o Grundkartan innehåller ingen redovisning av befintliga officialrättigheter.

o Det finns anledning att betvivla tillförlitligheten av redovisningen av befintliga fastighetsgränser och befintlig bebyggelse, vilket i avsaknad av rutnätsskryss och digitalt planunderlag väsentligen försvårar tolkning av planen.

Plankarta

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende plankartan:

1. Något markreservat (u-område) finns inte för befintlig ledningsrätt (0563-99/26.1) som löper genom planområdet.

2. Planens bestämmelser om högsta antal fastigheter inom planområdet är inte förenlig med 4 kap. 18 § PBL. Kommunen kan dock besluta om största och minsta storlek på fastigheter inom planområdet.

Planbeskrivning

Lantmäteriet har följande erinran att framställa avseende planbeskrivningen:

- En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras ska finnas tillsammans

med planen. Denna beskrivning ska innehålla en redovisning av de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för att planen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Planbeskrivningen bör även redogöra för vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägare och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är i förekommande fall ytterst fåordig och lämnar mycket att önska i dessa avseenden.

o Är syftet med planen att officialrättigheter eller gemensamhetsanläggningar ska tillskapas för att lösa fastigheternas behov av vatten- och avlopp samt väg och båtplatser? Var ska dessa anläggningar förläggas och vem svarar för att ansöka om samt bekosta kommande lantmäteriförrättningar?

o Ange de fastighetsbildningsåtgärder som kommer att krävas vid genomförande



av planen.

- o Planbeskrivningen ger ingen konkret bild av hur bebyggelsemiljön kommer att förändras vid plangenomförandet.
- o Vem ska svara för att betala utbyggnaden av vägar och grönytor i enlighet med planen?
- o Beskriv befintliga rättigheter och hur de ska hanteras.
- o Ange om några ledningar berörs och vem som är ledningshavare.

Kommentar:

Grundkartan korrigeras i enlighet med framförd kritik från Lantmäteriet.

Plankartan korrigeras enligt synpunkten om högsta antal fastigheter inom planområdet, samt så läggs ett u-område till.

Planbeskrivningen utvecklas kring fastighetsrättsliga frågor etc.

**Advokatfirman Åberg och co
-Ombud för privatperson**

2016-11-21

I egenskap av ombud för ägaren till fastigheten Kättilö X:X får jag yttra följande.

Inställning m.m.

Min klient motsätter sig tyvärr planförslaget. Detta beror på följande.

Verksamheten inom tilltänkt planområde utgörs inte av någon konferensverksamhet i egentlig mening. Något behov av de mycket omfattande byggrätter för konferensverksamhet som planförslaget ger uttryck finns inte. Förståelse finns för att ägarna till Kättilö 1:34 vill bebygga fastigheten med lämpliga bostäder för sin familj. Så måste dock ske i närheten av den befintliga bostadsbebyggelsen och på sådant sätt att de strandnära områdena inte tas i anspråk/berörs. Vid samtal med ägarna till Kättilö 1:34 under sommaren 2016 redovisades endast önskemål om att bebygga fastigheten med bostäder för deras växande familj. Då nämndes inget om konferensanläggning och de i planförslaget angivna verksamheterna, byggrätterna m.m.

De områden som ska bebyggas och styckas av står i strid med strandskyddsbestämmelserna eftersom ingen av dispensgrunderna i 7 kap. 18 c § miljöbalken är tillämplig. Påståendet på s. 11 i samrådshandlingen 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 inte heller bebyggda/det finns inga anläggningar. Inte heller är påståendet på samma sida om att den kompletterande bebyggelsen i huvudsak ska placeras bakom befintlig bebyggelse från strandlinjen korrekt, i varje fall så har befintlig bebyggelse inte 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. I sammanhanget ska konstateras att det på s.3 i behovsbedömningen påstås att "strandskyddet upphävs för kvartermark, med motiveringen att de saknar betydelse för strandskyddets syfte". Det saknas således redovisning där om vilken/vilka dispensgrunder som åberopas och varför dessa grunder skulle vara tillämpliga. Påståendet om att strandskyddets syfte skulle sakna betydelse är inte heller korrekt eftersom de icke ianspråktaga områdena är tillgängliga för allmänheten. Vad gäller tilltänkt hamn, båthus och bryggor ska framhållas att tilltänkt



utbyggnad där är av en betydande storlek och utökning i förhållande till befintliga förhållanden. Det innebär att inte heller här finns någon strandskyddsdispensgrund.

Om ägarna till Kättilö 1:34 däremot skulle bebygga fastigheten i enlighet med den redovisning som de lämnade i somras, d. v.s. bostadsbebyggelse i befintliga bostadsbyggnaders närhet och inom de befintliga bostadsbyggnadernas tomtplats/hemfridszon kan det eventuellt vara så att sådana tillkommande bebyggelse inte står i strid med strandskyddsbestämmelserna. I sådant fall har min klient inga invändningar mot byggande av ytterligare några bostadshus i anslutning till nuvarande bostadsbyggnader.

Kommentar:

Planområdet har minskats ner i norr, samt så har de tillåtna byggrätterna minskats. Kommunen bedömer att strandskyddet kan upphävas för kvartersmark.

Möjligheten för allmänheten samt djurliv att passera fastigheten kommer vara oförändrat efter plangenomförandet, då det mot vattnet finns ett område med naturmark, där det kommer vara möjligt att passera.

Planbeskrivningen utvecklas kring upphävandet av strandskyddet och planförslaget i övrigt.

Gryts skärvårdsförening

2016-11-21

Gryts Skärvårdsförening ställer sig inte negativ till en utvidgning av konferensverksamhet i sig, men identifierar några oklarheter i förslaget och vill därför ifrågasätta detta på ett par punkter.

Verksamhetens nuvarande omfattning är inte beskriven och vi menar att detta är nödvändigt för att kunna bedöma en utvidgning. Detta är av särskild betydelse då konferensverksamheten, vad vi vet, varit av mycket begränsad omfattning under senare år. Vidare framgår av förslaget inte heller vilken sammanlagd byggnadsarea som finns idag.

Angiven byggnadsarea inom de olika områdena är alltför väl tilltagen med en sammantagen byggnadsarea på 2530 kvm (inklusive befintlig bebyggelse) utifrån vad som beskrivs som planens syfte. Av denna byggnadsarea avser 1500 kvm kontor och konferensanläggning 880 kvm blandat bostad och konferensanläggning och 150 kvm hamn.

Föreslagen byggrätt för kontor och konferens, dvs de idag obebyggda delarna uppgår till 1500 byggnadsarea. Med tillåten byggnadshöjd på 7,0 m för huvudbyggnad kan man

följaktligen bygga två fulla våningar. Med tillåten taklutning på upp till 45 grader kan man utöver detta få ett större vindsplan. En mycket låg uppskattning av vindsplanet skulle motsvara halva underliggande plan. Sammantaget ger detta lågt räknat en totalarea på 1500+1500+750, dvs 3 750 kvm bruttoarea för endast denna del.

I ansökan anges att verksamheten inte ska utökas vad gäller antal gäster, utan "att i första hand" vill man kunna erbjuda bekvämare övernattnings i enkelrum i stället för dubbelrum. Idag kan man ta emot 20 gäster, vilket innebär att man skulle behöva ytterligare tio rum för att kunna erbjuda boende i enkelrum. Grovt räknat skulle detta innebära ett behov av att bygga 10 x 20 kvm, det vill säga 200 kvm.

Diskrepansen mellan behov av expansion enligt beskrivningen av planens syfte, dvs bekvämare övernattnings i enkelrum, och den mångdubbelt större tillåtna



exploateringen väcker frågetecken. Utifrån planens byggrätt blir det uppenbart att den avser något helt annat än ett 10-tal tillkommande övernattningsrum. Behov och syfte med övrig byggnadsarea motiveras inte alls i förslaget. Föreningen vill framhålla att det inte går att göra en bedömning av rimligheten av detaljplanens omfattning i förhållande till vilka behov en utökning av konferensverksamheten skulle kräva. Detta innehåll bör tydligt beskrivas och redovisas i planen. De planerade byggnadernas storlek, antal och placering är inte angivna. Eftersom man uppger en största byggnadsarea av 200 kvm, skulle det innebära att planområdet skulle kunna vara bebyggt med 12 byggnader à 200 kvm byggnadsarea (motsvarande c:a 500 kvm bruttoarea) eller ett större antal byggnader med mindre byggnadsarea. Föreningen bedömer detta som en alltför hög exploatering av ett känsligt skärgårdsområde. Vi anser att vidare att planens största tillåtna byggnadsarea på 200 kvm per byggnad möjliggör byggnadsvolymer som klart överskrider vad som kan betraktas som skärgårdens byggnadstradition. Idag präglas Kättilö av småskalighet och väl bevarad skärgårds- och landskapskultur. 200 kvm per plan i 2 ½ våningar ger enligt tidigare resonemang en bruttoarea på c:a 500 kvm per byggnad. Om så stora byggnader krävs för verksamheten bör detta beskrivas och noggrant motiveras, för att avsteget från byggnadstraditionen skall kunna bedömas. Dagens huvudbyggnad inom området är uppförd i 1 ½ våning, vilket ter sig som den naturliga skalan även för den föreslagna bebyggelsen. Utifrån den stora föreslagna exploateringen bör också planen kompletteras med en illustrationsplan där maximalt utnyttjad byggrätt är illustrerad, för att bedömning av omfattningen lättare skall kunna göras. Föreningen kan inte heller se någon anledning att området skall kunna delas i fem fastigheter. Detta kan knappast motiveras av ändamålet med konferensverksamhet. Sammanfattningsvis vill Gryts Skärvårdsföreningen framhålla att det krävs förtydliganden på ovan angivna punkter och en minskad exploateringsgrad i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och ytorna som föreslagits för ny bebyggelse har minskats ner.

Planbeskrivningen har kompletterats kring byggnadsutformningen och syftet med den tillkommande bebyggelsen.

Då planförslaget minskats ner, både utifrån ianspråktagen yta och byggrätter, bedöms någon illustrationsplan inte vara nödvändig och har därför inte upprättats.

Planområdet kommer fortsättningsvis vara möjligt att dela in i fler fastigheter, men bestämmelsen har omformulerats till att istället styra minsta tillåtna tomtstorlek.

Privatperson 1

2016-10-21

Som ägare till stamfastigheterna Kättilö X:X, X:X, X:X och X:X önskar vi lämna följande synpunkter på förslaget.

1. Projektets ändamål beskrivs som en utökning av konferensverksamhetens möjligheter, men är kanske istället främst ägnat som ett avstycknings- och



försäljningsprojekt. Vi oroar oss i så fall för att våra stora angränsande orörda marker blir "arena" för detta. Vi efterfrågar ett klagörande på denna punkt.

2. Vi förutsätter att ägarna till 1:34 säkerställer tillräcklig infrastruktur inom sin egen fastighet för transport och lastage från sjösidan, såväl under projektets genomförande som efteråt. Vi motsätter oss varje form av belastning genom terrängkörning på våra fastigheter av byggmaterial, maskiner, verktyg, avfall och manskap. Detta gäller såväl under byggtiden som efteråt, och även nyttjande av bryggor och hamnar på våra fastigheter. Klagörande efterfrågas även på denna punkt.

Kommentar:

Alla transporter ska ske via egen hamn.

Planbeskrivningen utvecklas för att tydligare beskriva planförslaget och dess syfte.

Räddningstjänsten Östra Götaland

2016-11-10

Räddningstjänsten utan tillstyrker planen i sin nuvarande utformning.

Räddningstjänsten har följande synpunkter:

Områden med beteckning b-bostäder vilka skall användas för personalbostäder bör eventuellt kompletteras så att det även tillåter tillfällig vistelse ifall de kommer användas även för uthyrning till gäster.

Kommentar:

Något O har inte lagts till på den aktuella bostaden då de inte ska användas för uthyrning.

Länsstyrelsen Östergötland

2016-11-21

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11.

Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt behovsbedömning.

Detaljplanens syfte är en utbyggnad av övernattningsmöjligheterna för befintlig konferensverksamhet. De två befintliga bostadshusen planlägges för bostadsändamål avsett för den personal som arbetar med konferensverksamheten. Enligt planförslaget är syftet inte att det ska bli ytterligare bostäder på fastigheten, varför största tillåtna antal fastigheter regleras, liksom byggrätterna.

Gällande översiktsplan (ÖP) anger att Kättilö är utpekad som kulturvärde, och de södra delarna av ön (där planområdet ingår till stor del) som naturvärde. I översiktsplanen finns särskilda rekommendationer för skärgården, utifrån kultur-värdena och utveckling av ex.turism. Anläggningar för turism och friluftsliv i skärgården ska prioriteras, men omfattningen av sådana anläggningar kan behöva begränsas med hänsyn till omfattningen av redan befintlig bebyggelse och miljöbelastning i området. Arbetet pågår med att ta fram en ny ÖP, och i samrådsförslaget är Kättilö utpekad som regionalt kultur-miljöområde och ön har både byggnadsminnen och fornminnen. Kättilö är också utpekad som klass 2 i det kommunala naturvårdsprogrammet. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Övergripande



Länsstyrelsen ser positivt på planen utifrån dess uttalade syfte att utveckla befintlig konferensanläggning och därmed stärka skärgårds turismen. Med hänsyn till förekommande riksintresse är det av största vikt att utbyggnaden sker med största möjliga hänsyn till områdets miljövärden. Länsstyrelsen har svårt att se hur planens syfte hänger samman med dess föreslagna regleringar vad avser bebyggelsens omfattning och principerna för fastighetsindelningen. Planen behöver därför omarbetas och förtydligas.

Länsstyrelsens närmare synpunkter avseende berörda intressen framgår nedan.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintresse

Området för ny bebyggelse ligger inom ett område som hyser höga naturvärden knutna till träd och flora. Det behöver tydligare belysas i planhandlingarna hur bebyggelse i detta område riskerar att skada såväl riksintresset för naturvård som riksintresset för friluftsliv.

Se även nedanstående synpunkter om strandskydd.

Dricksvattenförsörjning och avloppshantering

I planen anges att det för vidare utbyggnad av bostäder bör avloppsanläggningen byggas ut. Länsstyrelsen anser att underlaget behöver kompletteras med en VA-utredning som tydligare belyser möjligheterna att långsiktigt lösa frågan om vattenförsörjning och spillvattenhantering inom området. Även klimatförändringens påverkan på den framtida dricksvattenförsörjningen behöver utredas med tanke på torkproblematik och därmed ökad risk för saltvatteninträngning.

Utifrån VA-utredningens resultat behöver planförslaget kompletteras med en tydligare redovisning av om hur planens genomförande medverkar till att gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för den omgivande havsvattenmiljön kan följas.

Strandskydd

För att upphäva strandskyddet inom de angivna områdena i detaljplanen krävs att åtgärderna inte strider mot strandskyddets syfte samt att det finns ett tillämpligt särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken. Inom stora delar av planområdet anser Länsstyrelsen att det i planen angivna särskilda skälet inte är tillämpligt. Möjligheterna till en alternativ placering av föreslagen bebyggelse utanför strandskyddat område måste utredas.

Länsstyrelsen delar således inte kommunen uppfattning att föreslagen kvartermark inom planområdet är att klassa som ianspråktagna. I det KO-område som ligger norr om den på plankartan q-märkta stenmuren kan bebyggelse även anses strida mot strandskyddets syfte på grund av de höga naturvärden som finns på platsen. Exploatering här kan därför inte medges. Alternativ placering utanför strandskyddat område måste utredas om denna bebyggelse ska kunna genomföras.

Inom vattenområde märkt V och W bör strandskyddet ligga kvar för att förhindra att området utformas så att det inte blir tillgängligt för allmänheten. Länsstyrelsen ser inte heller något i planen som motiverar hamnområdets storlek eller omfattningen av bebyggelse inom detta område. Hamnområdet bör i planen begränsas till den yta som idag upptas som hamn. Om ytterligare byggnader ska uppföras i hamnen måste dess användning motiveras utifrån tillämpliga särskilda skäl.

Planbeskrivningen behöver rättas med uppgift om att strandskyddet i vattnet är utökat till 300 meter.



Allmänt och rådgivande

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande. Länsstyrelsen anser att planförslaget sett till

syfte och omfattning samt dess risk för påverkan på allmänna intressen inte uppfyller kriterierna enligt 5 kap 7 § PBL och därför ska handläggas med utökat förfarande.

Plankarta

Länsstyrelsen anser att plankartan är otydlig och svårläst vad gäller gränsangivelser, beteckningar och färgsättning och behöver förtydligas. Här vill Länsstyrelsen erinra om att plankartans bestämmelse om fastighetsindelning inte är förenlig med nuvarande 4 kap 18§ PBL. Det är inte möjligt att i en planbestämmelse ange högsta antal fastigheter.

Kommunen kan dock besluta om största eller minsta storlek på fastigheter inom planområdet.

Naturvård

Enligt planhandlingarna placeras bebyggelsen utanför de skyddsvärda naturvärdena. Länsstyrelsen ifrågasätter dessa uppgifter. I området norr om den q-märkta muren förekommer höga naturvärden knutna till träd och flora. Bebyggelse i detta område är olämplig med hänsyn till de höga naturvärden som finns på platsen.

Kulturmiljövård

I samrådshandlingen står att någon byggnadskultur av värde inte finns inom planområdet.

Eftersom planområdet ligger intill Tullviken och Barösunds tullhus, anser Länsstyrelsen dock att området har höga kulturhistoriska värden både ur nationell och regional synvinkel. I planhandlingens beskrivning av bebyggelsen på ett ytligt plan varför de behöver kompletteras med en fördjupad beskrivning, så att en rättvis bedömning av de kulturhistoriska värdena kan göras.

I inbjudan till samrådet för detaljplanen anges att "den tillkommande bebyggelsen ska utformas och placeras på ett sådant sätt att den smälter in med befintlig bebyggelse och i skärgårdslandskapet". Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i detta avseende inte är

tillräckligt utförlig för att den ska kunna bedömas uppnå detta syfte.

Så framgår till exempel inte någon historik om det s.k. "Tupphuset" - om det är utflyttat från byn under laga skiftet, vilken funktion det haft eller om det är byggt enligt lokal byggnadstradition.

Länsstyrelsen upplyser om att beteckningen "q" inte är avsedd att användas för fornlämningar utan för skydd av befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Beteckningen "k" används som varsamhets bestämmelse vid om- eller nybyggnad i en kulturhistoriskt värdefull miljö, vilket Kättilö bedöms vara som del i riksintresset "Gryts skärgård".

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget sett till syfte och omfattning riskerar att skada riksintressen och utpekade natur- och kulturmiljövärden och delar därför inte kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte ska antas kunna medföra betydande miljöpåverkan. Ytterligare utredning krävs innan frågan kan besvaras. Inför



upprättande av miljökonsekvensbeskrivning ska samråd enligt 6 kap 4§ miljöbalken om avgränsning ske med Länsstyrelsen.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Länsstyrelsen upplyser om att en arkeologisk utredning behöver genomföras av planområdet för att fastställa om fornlämningar kan komma att beröras.

Kommentar:

Planen förtydligas för att tydligare visa hur dess syfte hänger samman med de föreslagna regleringarna etc.

Planbeskrivningen kompletteras med ett tydligare resonemang kring hur planförslaget påverkar riksintressena för naturvård respektive friluftsliv.

Uppgiften om strandskyddet i vattnet ändras.

Planförslaget har inte kompletterats med någon VA-utredning. Planförslaget bedöms innebära en så pass liten förändring att den tillkommande bebyggelsen inte kan anses innebära en så pass stort utökning för befintlig anläggning, att det finns anledning att tro att denna inte skulle klara den utökade belastningen.

Området har minskats ner i norr.

Hamnområdet har behov av att utökas, och planbeskrivningen kompletteras med motivering kring detta. Strandskyddet upphävs inte för vattenområdet eller hamnområdet.

Planförfarandet byts, och detaljplanen kommer framöver att hanteras med utökat förfarande.

Plankartan revideras.

Planbestämmelsen om högsta antal fastigheter omformuleras.

Planbeskrivningen kompletteras kring naturvärdena på platsen.

Ingen arkeologisk utredning har genomförts, men stycket om fornlämningar har utökats i planbeskrivningen- både med text och upplysningen om att om någon arkeologisk lämning påträffas ska antikvarisk myndighet kontaktas, och det eventuella exploateringsarbetet avbrytas. Den kända fornlämning som finns inom planområdet har säkerställts på plankartan. Ett PM från KMV Forum har bilagts planhandlingarna, med rubriken "Fornlämningar och skyddade kulturvärden i området kring och på fastigheten Kättilö 1:34, del av, i Valdemarsviks kommun."

Ett PM från Callina AB med rubriken "Bedömning av påverkan i del av planområde- yttrande angående intrång betesmark rörande naturvärdena på platsen" har bilagts handlingarna.