



Detaljplan för FREDRIKSNÄS 1:1  
Valdemarsvik kommun  
Östergötlands län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslaget till detaljplan var utställt för samråd under tiden 2018-03-12 och 2018-04-19.

Under tiden kom 14 skriftliga yttranden in, varav 8 med erinringar.

## SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

### Inkomna yttranden utan erinringar

Skanova	2018-03-19
Räddningstjänsten Östra Götaland	2018-03-20
Vattenfall Eldistribution AB	2018-03-27
Försvarmakten	2018-04-05
E.ON Energidistribution AB	2018-04-12
Trafikverket	2018-04-24

### Inkomna synpunkter med erinringar

AB Hvalfisken	2018-03-16
Privatperson 1 och 2	2018-03-16
Skogsstyrelsen	2018-03-23
Sjöfartsverket	2018-04-17
Lantmäteriet	2018-04-17
Gryts Skärvårdsförening	2018-04-17
Länsstyrelsen	2018-04-18
Miljökontoret	2018-05-03

## STÄLLNINGSTAGANDE

Följande ändringar har gjorts av planförslaget utifrån inkomna synpunkter:

- *Planbeskrivningen kompletteras kring bullerfrågan.*
- *Grundkartan uppdateras i enlighet med inkomna synpunkter från lantmäteriet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras kring dagvattenhanteringen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en kulturhistorisk beskrivning och bilder på befintlig bebyggelse.*
- *Planbeskrivningen kompletteras kring dagvattenhanteringen.*
- *Plankartan preciseras så strandskydd endast upphävs för befintliga byggnader, tillkommande bebyggelse, samt bryggor.*
- *Planbeskrivningen kompletteras kring trafikfrågan. Området för handel minskas*



*ner på plankarta*

- *Underjordiska ledningar mäts in och planområdets gräns ändras så ledningar inte går inom planområde.*
- *Säkerställa att vattenuttaget inte ökar så det påverkar den gamla gruvan.*
- *Utveckla planbeskrivningen kring avloppet och reningsverk, samt dricksvatten.*

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



## Inkomna synpunkter

### **AB Hvalfisken**

**2018-03-16**

Vi har mottagit detta förslag och vi har inga erinringar. Vi tycker om alla som vill satsa på landsbygden och utveckla den.

Vi hoppas ni hjälpen familjen så att de kan få sin önskade detaljplan så enkelt och så snabbt som möjligt.

#### ***Kommentar:***

*Synpunkten noteras.*

### **Privatperson 1 och 2**

**2018-03-16**

Vi är de som bor närmast Orréns Hamn, ca 500 m fågelvägen. Vår främsta fundering gällande utökad verksamhet gäller bullernivå, dvs störande ljud från maskiner, trafik och dylikt.

#### ***Kommentar:***

*Planbeskrivningen kompletteras kring bullerfrågan.*

### **Skogsstyrelsen**

**2018-03-23**

Skogsstyrelsen har 2014 mottagit en avverkningsanmälan för större delen av berört område. Syftet med anmälan var en omläggning till industrimark vilket vi lämnade bifall till.

Inga av Skogsstyrelsen kända natur- eller kulturvärden finns inom området eller i nära anslutning till yttergränsen.

Skogsstyrelsen har inget att tillägga eller erinra i ärendet.

#### ***Kommentar:***

*Synpunkten noteras.*

### **Sjöfartsverket**

**2018-04-17**

#### Synpunkter

Sjöfartsverket har tagit del av rubricerade detaljplan och har följande synpunkter:

Sjöfartsverket rekommenderar att bryggorna förses med reflexer och eller belysning för att göras synliga för båttrafiken. Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande.



Eventuell utmärkning för sjöfarten i området ska ske i enlighet med Transportstyrelsens anvisningar. Tillstånd till utmärkning beslutas av Transportstyrelsen efter särskild ansökan.

När bryggorna färdigställts ska dess koordinater geodetiskt bestämmas i SweRef 99 TM och rapporteras till [ufs@sjofartsverket.se](mailto:ufs@sjofartsverket.se) (Ufs-redaktionen) för införande i sjökort. Även andra förändringar av information som anges i sjökort, exempelvis strandlinje eller bottenpografi, ska positionsbestämmas eller sjömätas enligt internationell standard FSIS44 och rapporteras.

#### Yttrande

Sjöfartsverket har intet ytterligare att erinra.

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna kan inte hanteras inom ramen för detaljplanen, men noteras inför exploatörens fortsatta arbete med fastigheten.*

#### **Lantmäteriet**

**2018-04-17**

#### Lantmäteriets inställning

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

#### Grundkarta

1. Grundkartan innehåller ett koordinatkryss med koordinatangivelse. Lantmäteriet ser helst att grundkartan innehåller två koordinatkryss i vertikal och horisontell ledd.
2. Det är oklart huruvida färgsättningen för byggnader och anläggningar är rättvisande och överensstämmer med teckenförklaringen.
3. Lantmäteriet förordar att befintliga officialrättigheter redovisas med registerbeteckning när dessa, liksom i förevarande fall, är fåtaliga och gäller inom planområdet.
4. Grundkartan använder samma symbolik för t ex alla former av ledningar, höjdkurvor och fastighetsgränser, något som försvårar tolkningen av densamma.

#### Plankarta

1. Om huvudmannskapet för allmän platsmark är enskilt är huvudregeln att området ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Fastighetsägaren har rätt att söka förrättning och begära att marken inlöses av huvudmannen för anläggningen. I förevarande fall framstår som att den allmänna platsmarken saknar betydelse för hamnverksamheten. Sker fastighetsbildning inom planområdet så skulle en gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarken sannolikt inte kunna bildas av Lantmäteriet. Lantmäteriet anser att det är mest lämpligt att utelämna markområdet från planen.



2. Markreservat för underjordiska ledningar belägna inom planområdet saknas. För dessa ledningar har upplåtits ledningsrätt. Upplåtelse av ledningsrätt inom kvartsmark får inte ske utan sådant markreservat. Det är med hänsyn till officialrättigheternas bestånd, och under förutsättning att starkströmsledningarna ska kvarbli i samma läge, lämpligt att göra sådant markreservat.

### Planbeskrivning

1. Fredriksnäs 1:1 kommer, utan fastighetsbildning, att innefatta områden för enskilt och allmänt ändamål. Det kan av denna anledning bedömas som att fastigheten inte står i överensstämmelse med planen. En förutsättning för bygglov enligt 9 kap. 30 § 1 st. p. 1a PBL är överensstämmelse med gällande plan. Planbeskrivningen innehåller ändock ingen redogörelse för lantmäteriförrättningar. Kommer fastighetsbildning aktualiseras med anledning av planläggningen? I så fall ska detta framgå av planbeskrivningen med erforderliga tillhörande beskrivningar.

### **Kommentar:**

*Grundkartan uppdateras i enlighet med inkomna synpunkter.*

*Den allmänna naturmarken behålls för att säkerställa detta naturområde för friluftsliv etc.*

*De underjordiska ledningarnas sträckning i grundkartan stämmer inte överens med dess verkliga lokalisering och har mätts in på plats. Plankartan revideras så de inmätta ledningarna inte ligger inom planområdet.*

*Ingen fastighetsbildning görs för Fredriksnäs 1:1.*

### **Gryts Skärvårdsförening**

**2018-04-17**

Gryts Skärvårdsförening har beretts möjlighet att yttra sig över ovannämnda planförslag. Vi har tagit del av det material som tagits fram i det aktuella ärendet.

Vi finner ingen anledning att framföra kritik, eller förslag till ändringar, mot det framlagda förslaget.

Snarare värdesätter vi satsningen på den verksamhet som redan påbörjats med service, förvaring av båtar och annan marina verksamhet. Platsen vid Sågviken, Fredriksnäs är väl vald och passar bra för föreslagen verksamhet. Den är ej störande för boende eller på annat sätt olämplig.

Sammanfattningsvis tillstyrker vi planen enligt framlagt förslag.

### **Kommentar:**

*Synpunkten noteras.*



## Länsstyrelsen

2018-04-18

Handlingar har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, undersökning, miljöbedömning samt diverse utredningar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling och utvidgning av marinan på fastigheten Fredriksnäs 1:1, med fler båthallar, bryggor och dylikt. Fastigheten är i nuläget inte detaljplanelagd och används redan som marina.

Kommunens bedömning är att föreslagen detaljplan är i linje med gällande översiktsplan och är förenlig med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Länsstyrelsen delar den bedömningen.

Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

## Länsstyrelsens synpunkter

### Kontroll enligt kap 11 PBL - Överprövningsgrunder

#### **Riksintressen**

Det aktuella planområdet berör riksintresse för naturvård och friluftsliv 3 kap miljöbalken samt riksintresse obruten kust och rörligt friluftsliv enligt 4 kap miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att dessa riksintressen inte påverkas av föreslagen planering.

#### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

##### Vatten

Av planbeskrivningen framgår att planens genomförande inte kommer att innebära att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Avloppsvattnet från samtliga sanitära anläggningar samt vatten från spolplattan för båtar är, enligt uppgift, anslutna till ett höggradigt avloppsreningsverk. Det framgår inte av planbeskrivningen, men Länsstyrelsen gör tolkningen att recipient för renat avloppsvatten är grundvattnet via infiltration. Detta skulle innebära att något direkt utsläpp till recipienten vilken ytterst är Östersjön inte föreligger. Den aktuella kustremsan har enligt VISS måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Kommunen bör se till att den ekologiska statusen höjs.

Uppkommet dagvatten inom detaljplaneområdet föreslås omhändertas lokalt inom kvartersmark och leds via dagvattenledning till recipient. I planbeskrivningen framgår det att "hårdgjorda" markytor dominerar området vilket innebär att lokalt omhändertagande av dagvatten inte kan ske. Dagvatten kan över tid innehålla oljor och olika rengöringsmedel och det är därför angeläget att den föreslagna infiltrationen kan fullgöra sin uppgift även vid häftiga regn och skyfall. Länsstyrelsen har svårt att göra korrekt bedömningar kring detta och anser att kommunen måste tydliggöra detta inför granskningskedet.

#### **Strandskydd**

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning av vilka särskilda skäl som kan



tillämpas för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och vattenområde. Det aktuella planområdet bedöms inte ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Kommunen behöver utreda vilka andra särskilda skäl som är tillämpbara för att upphäva strandskyddet. I första hand bör strandskyddet enbart upphävas för befintliga och tillkommande byggrätter.

Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inte bör upphävas för vattenområdet då det fortsatt är viktigt att det är allemansrättsligt tillgängligt. Tillkommande anläggningar får prövas genom separat dispenshantering.

## Allmänt och rådgivande

### **Trafik**

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att området har en begränsad trafikillgänglighet. Planens redovisning av vilken trafikallsträng som kan uppstå till följd av planens genomförande behöver därför förtydligas inför granskningskedet. Om det visar sig finnas behov av att förbättra det anslutande vägsystemet så måste frågan om lämpliga åtgärder utredas tillsammans med Trafikverket. På grund av den begränsade trafikillgängligheten anser Länsstyrelsen att planens tillåtna utrymme för etablering av handel avsevärt måste minskas jämfört med vad som föreslagits i samrådshandlingen.

### **Kulturmiljövård**

#### Bebyggelsehistoria

Detaljplanen ligger inom område utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet, K30 Fredriksnäs. Kulturmiljön består av säterimiljö vid en skyddad havsvik med huvudbyggnad, orangeri, park, arbetarbostäder, ekonomibyggnader, lövvegetation m.m. Vid Brotorp ligger en faluröd arbetarbostad samt en stenvalvsbro.

För att kunna bedöma om det finns allmänna intressen rörande kulturmiljön inom ett planområde är det lämpligt att befintlig bebyggelse beskrivs tillsammans med bilder i planbeskrivningen samt att den har värderats om den har kulturhistoriska värden.

Eftersom detta saknas kan Länsstyrelsen inte utifrån planhandlingen bedöma om bebyggelsen har kulturhistoriska värden och om dessa behöver värnas, utifrån att den gamla sågverksbyggnaden har samhörighet med säteriet bör skydd genom planbestämmelse övervägas.

### **Behovsbedömning av MKB**

Kommunen bedömer att den aktuella detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan varför en MKB inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar den här bedömningen.

## Upplysning om tillstånd och dispensen med mera som kan komma att krävas

### **Vattenverksamhet**

Planhandlingen anger att bryggor om cirka 50 m längs stranden kan anläggas i vattenområdet. En sådan anläggning utgör vattenverksamhet vilket kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Om det sammanlagda vattenområdet där det kommer



anläggas bryggor överstiger 3000 kvm krävs tillstånd för vattenverksamhet. En sådan tillståndsprövning görs av Mark- och miljödomstolen.

**Kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras kring dagvattenhanteringen.*

*Plankartan preciseras så strandskydd endast upphävs för de befintliga, samt planerade byggnaderna. Även strandskyddsdispens för bryggorna preciseras till dess exakta lokalisering.*

*Området för handel minskas ner i plankartan och planbeskrivningen utvecklas kring trafik.*

*Planbeskrivningen kompletteras med en kulturhistorisk beskrivning och bilder på befintlig bebyggelse.*

**Miljökontoret**

**2018-05-03**

Miljökontoret har fått möjlighet att yttra sig gällande samråd om förslag till detaljplan för del av fastigheten Fredriksnäs 1:1. Planen gäller utbyggnad för hamnområde.

Markförorening

Vad gäller förorenad mark är området markerat som ett område där det har förekommit sågverk med doppning. Området har tidigare utretts med provtagning både i mark och sediment. Proverna har inte visat på några halter över MKM. Doppning är en verksamhet som ger endast lokal påverkan. Då doppningsverksamheten har varit nedlagd sedan länge så kan det vara så att minnesbilden av var doppningskar och torkningsplats för impregnerat virke inte är helt korrekt och därmed fås resultat som visar att ingen eller endast liten förorening finns. Det är därför viktigt att vid markarbeten vara uppmärksam på om förorening skulle påträffas och då omedelbart avbryta eventuell markarbeten.

Ett stycke väster om planområdet finns en tidigare gruva och/eller upplagsplats för sulfidmalm/rödfyr. Det är viktigt att tänka på att åtgärder som skulle kunna leda till en sänkning av grundvattennivån vid gruv-/upplagsplatsen kan resultera i en reaktion som gör att höga halter av metaller och annat frigörs och kan göra grundvatten otjänlig, i vissa fall medför en akut förgiftning av vattenlevande organismer men även orsaka långtidseffekter i vattenmiljön samt påverka människors hälsa. Vid en utökning av verksamheten måste därför säkerställas att vattenuttaget inte ökar i den omfattningen så att det påverkar grundvattennivån vid gruv-/upplagsplatsen.

Avlopp

Det finns ett beslut för det befintliga avloppsreningsverket i området men inga utförandeuppgifter har skickats in så ärendet gällande tillstånd till avloppsreningsverk är inte avslutat.

Vad gäller avloppsanläggningar finns det två stycken anläggningar, ett för omhändertagande av spillvatten och en för omhändertagande av vatten från båttvätt. I





planbeskrivningen är detta otydligt då det i planbeskrivningen låter som om det är ett reningsverk till både spillvatten och båttvätt. Att använda samma verk är inte tillåtet.

#### Dricksvatten

Det är viktigt att säkerställa att dricksvatten av godtagbar dricksvattenkvalitet finns. Dricksvattnet ska ha en kontrollplan med ett fastställt provtagningsprogram. Det ska gälla allt dricksvatten som används för livsmedel, både för blivande kiosk, vattenutkast till båtar i gästhamn eller för arbetande personal.

#### **Kommentar:**

*Synpunkter noteras.*

*Planbeskrivningen utvecklas och tydliggörs kring avloppet och reningsverk, samt dricksvatten.*

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Aline Eriksson  
Planarkitekt

Niklas Andersson  
Planarkitekt

VALDEMARSVIKS KOMMUN  
Sektor Samhällsbyggnad och Kultur