



VALDEMARSVIKS
KOMMUN



Detaljplan för fastighet GRYTS PRÄSTGÅRD 1:37 m.fl.

PLAN.2012.8

Valdemarsviks kommun

**Samrådshandling
Planbeskrivning**

Upprättad 2019-06-04

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar3

BAKGRUND 3

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG..... 3

PLANFÖRFARANDE..... 4

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB. 4

PLANDATA 4

Läge, areal och omfattning..... 4

Markägförhållanden 4

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN..... 5

Översiktliga planer och program5

Befintliga detaljplaner5

Områdesbestämmelser och förordnanden..... 6

(strandskydd, biotopskydd,
naturresevat)..... 6

Riksintressen 7

Kommunala beslut 10

Behovsbedömning av detaljplan**Fel!**
Bokmärket är inte definierat.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR
OCH KONSEKVENSER12

Natur.....12

Miljöförhållanden13

Bebyggelseområden..... 14

Friytor15

Vattenområden 16

Gator och trafik.....17

Teknisk försörjning17

Sociala frågor 18

GENOMFÖRANDE 19

Organisatoriska frågor 19

Avtal..... 19

Fastighetsrättsliga frågor 19

Ekonomiska frågor.....20

Konsekvenser av planens genomförande20

REVIDERING **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE
DEFINIERAT.**

MEDVERKANDE I PLANARBETET21

BILAGOR..... **FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE
DEFINIERAT.**

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustration, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan, samt fastighetsförteckning.

BAKGRUND

Ett EU-projekt påbörjades årsskiftet 2018 med syfte att öka, samt skapa nya metoder för medborgardeltagande i kustnära lägen. Projektets namn är Coast4Us och är ett samarbete mellan svenska, estländska, åländska och estniska kommuner.

I Valdemarsvik valdes naturreservatet Ekön ut som pilotprojekt med grund i områdets unika karaktär som naturreservat, med campingverksamhet som vill utvidgas och privata fastigheter insprängda inom detta.

En omfattande medborgardialog är därför en del av detta planarbete och resultatet är ett försöka att sammanväga alla åsikter och tankar från medborgare, fastighetsägare, verksamheter och kommunpolitiker.

Ett diskussionsmöte har skett i oktober 2018 då allmänheten bjöds in till ett möte på campingen för att tillsammans diskutera och skissa på hur de vill att Ekön ska utvecklas.

En omfattande dialog har skett med de fastighetsägare som finns inom planområdet för att dels säkerställa deras fastigheter i framtiden men även deras idéer och tankar om Ekön naturreservat.

Framledes ska ytterligare dialog ske med allmänheten och intresseorganisationer.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att definiera hur naturreservatet för Ekön ska utvecklas i framtiden.

Detta görs genom att reglera hur campingens verksamhet får vidgas i fråga om geografisk utbredning och byggrätt. Planen ämnar även till att säkerställa och utvidga byggrätten för en del av fastigheterna, vilka ligger inom planområdet.

Detaljplanen syftar även att möjliggöra upprättandet av en naturhamn och öka antalet bryggor inom planområdet.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL, SFS 2014:900/902, och med standardförfarande.

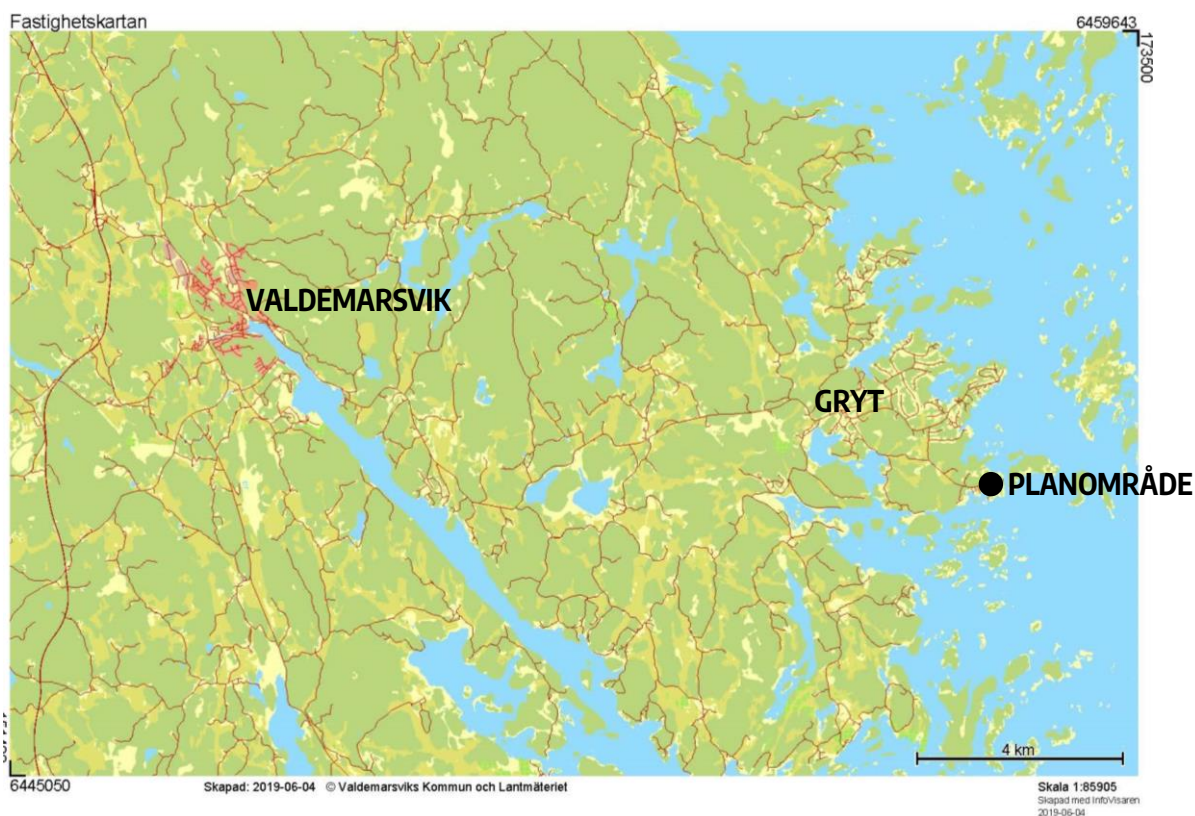
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

PLANDATA

Läge, areal och omfattning

Planområdet är beläget på Ekön, cirka 3,3 kilometer från Gryt. Området gränsar till dels skärgården men även Svenska kyrkans mark. Arealen är ca 70 ha.



Markägförhållanden

Hela fastigheten GRYTS PRÄSTGÅRD 1:37 ägs av Valdemarsviks kommun. Övriga fastigheter inom planområdet är mindre privata bostadsfastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLAN

Eköns camping ska enligt översiktsplanen utvecklas. Gryt-Fyrudden har ett utbyggt vägnät, fungerande skärgårdstrafik, samhällsservice, målpunkter för besöksnäringen, genuin skärgårdsmiljö och ett strategiskt läge förhållandevis nära väg E22. Detta gör området till ett av kommunens mest intressanta områden. Skyddad natur finns inom Eköns naturreservat och riksintresse omfattar hela området. Detta utgör dock inte hinder för utvecklingen av tätorter eller av det lokala näringslivet.

Översiktsplanen uttrycker att Eköns camping och friluftsområde är mycket attraktivt och därför borde ges möjlighet att utvecklas, samt säkerställa befintlig bebyggelse. Det föreslås i översiktsplanen att campingområdet utvidgas inom Eköns friluftsområde. Detta förutsätter att strandskyddet upphävs. Förslaget ska ta hänsyn till risk för havsnivåhöjning samt att området ingår i ett naturreservat. Området ligger dessutom till stora delar inom riksintresse för friluftsliv och för naturvård, samt delvis av riksintresse för kulturmiljövård. Det är därför av största vikt att framtida utveckling av området sker i samspel med naturreservatets syften och i enlighet med de riksintressen som berör området.

I Översiktsplanen ges också rekommendationer för byggande i skärgården. De som berör Eköns utveckling är:

- *Hänsyn ska tas till landskapsbilden, till natur- kulturmiljö- och friluftsvärden samt till eventuella störnings- och säkerhetsrisker.*
- *Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse.*
- *Anpassa byggnadernas läge på tomten efter byggnadssättet på platsen.*
- *Anpassa höjderna på tomterna till omgivningen så att det blir en naturlig övergång.*
- *Välj hustyp och färgsättning som anknyter till det äldre byggnadssättet.*

Planförslaget är således förenligt med Valdemarsviks Översiktsplan (2018).

Befintliga detaljplaner

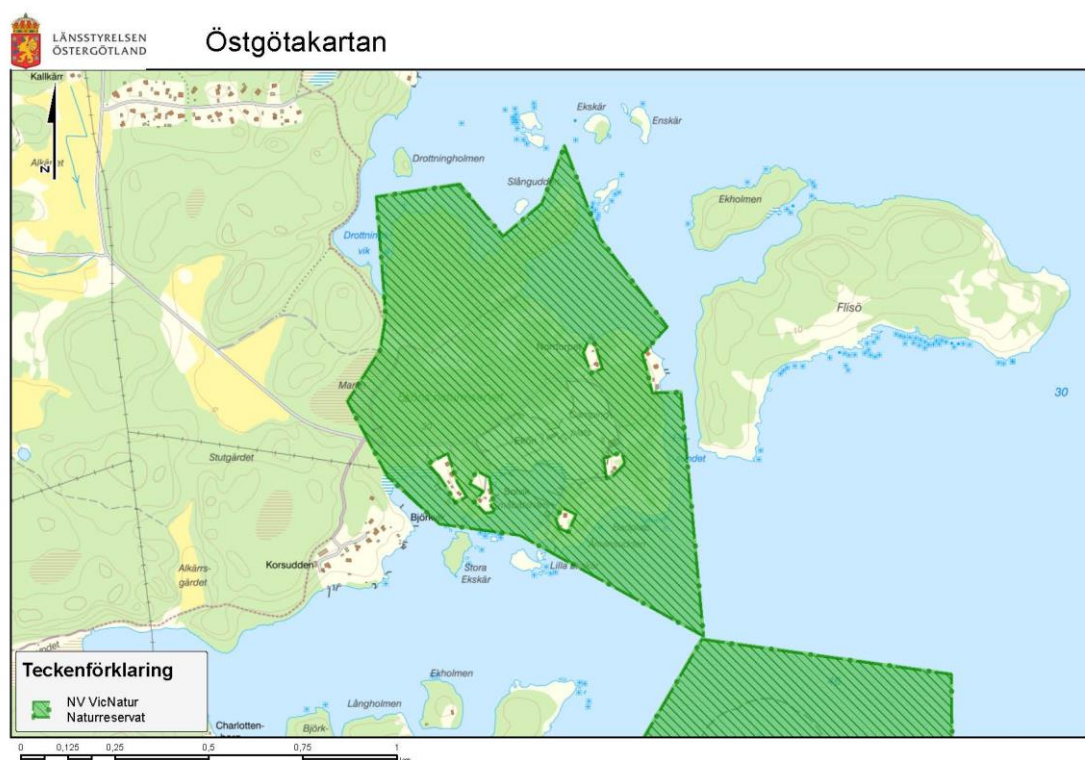
För området finns ingen gällande detaljplan.

Områdesbestämmelser och förordnanden

(strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

NATURRESERVAT FÖR FASTIGHETEN PRÄSTGÅRDEN 1:37

Hela planområdet är ett naturreservat sedan 1977. Detta på grund av att området är ett lättillgängligt kustområde med attraktiv natur samt är av stort värde för friluftslivet. Syftet med naturreservatet är att bevara ett värdefullt område för det rörliga friluftslivet samt genom diverse åtgärder förbättra allmänhetens möjligheter att utnyttja detta. Hänsyn ska tas till områdets karaktäristiska naturtyper och dess växt- och djurliv. Föreskrifterna för naturreservatet går att läsa i sin helhet i bilaga 1.



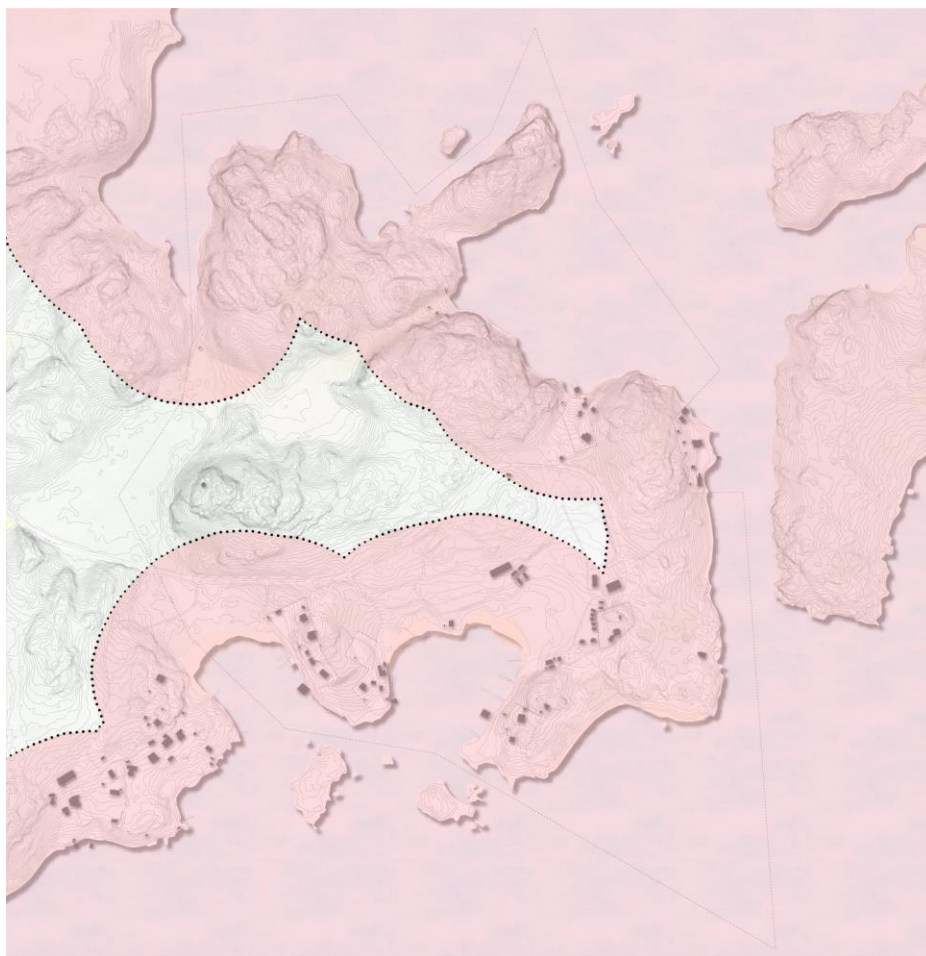
Länstyrelsen utfärdade 2009 ett tillstånd för utveckling av Eköns camping. Detta beslut tillåter bl.a. marklov för planeringsarbete för husvagnsuppställning alternativt uthyrningsstugor, samt dispens från byggnadsförbudet avseende strandskydd för dessa åtgärder med stöd av MB 7 kap. 18§.

Förslaget anses inte påverka naturreservatet negativt då den campingverksamhet som vidgas ger fler människor tillgänglighet till det rörliga friluftslivet. Det område för campingverksamhet som tillkommer ligger på ängsmark som inte nyttas för friluftslivsaktiviteter.

Förslaget förutsätter att naturreservatet ombildas för att kommunal mark ska kunna köpas av fastighetsägare för att öka

fastighetsstorleken. Detta beskrivs utförligare i avsnittet och bebyggelse, samt avsnittet om fastighetsrättsliga frågor.

STRANDSKYDD



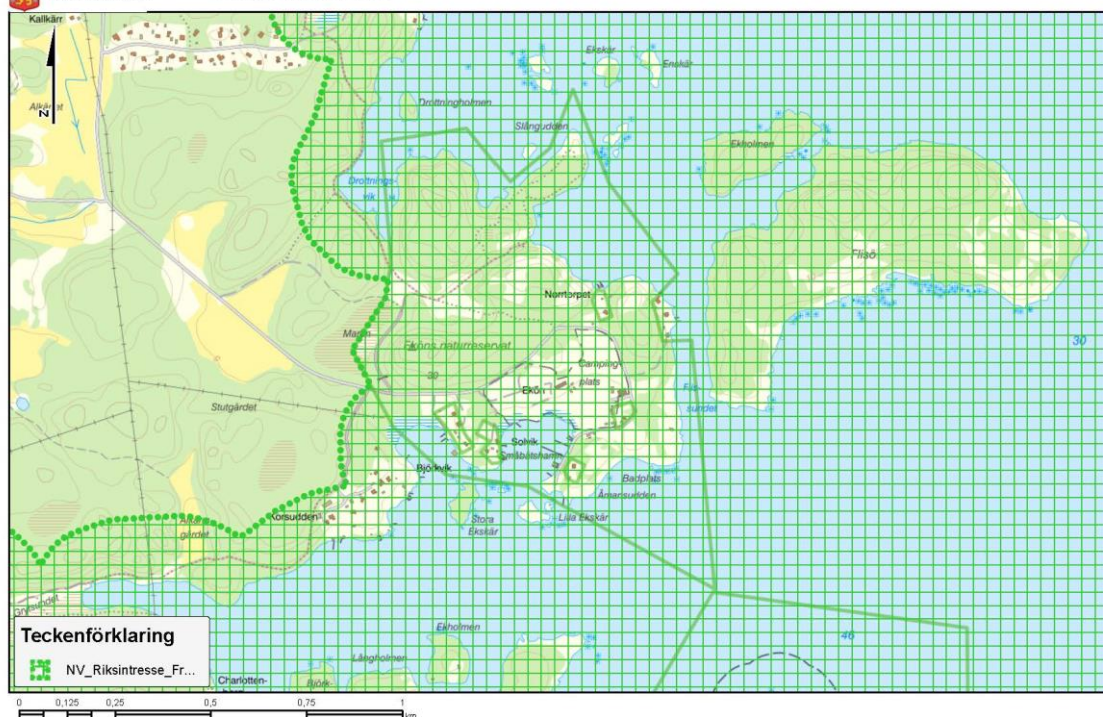
Figur 1. Område med strandskydd är markerat i rött.

Inom planområdet gäller utökat strandskydd på 150 meter. Strandskyddet upphävs för den befintliga bebyggelsen, utökning av byggrätt för privata fastigheter, de tillkommande stugorna inom campingområdet samt de övernattningsstugor som tillkommer genom planförslaget. Den totala tillkommande byggrätten som föreslås få strandskyddsdispens uppgår till 6672 m² varav 2419 m² är ny bebyggelse.

Inom vattenområdet upphävs strandskydd för befintliga bryggor, nya bryggor, samt tillkommande småbåtshamn. Ny byggrätt som föreslås få strandskyddsdispens uppgår till 2053 m² varav 1254 är nytt område för bryggor.

Riksintressen

RIKSINTRESSET FÖR (RÖRLIGT) FRILUFTSLIV



Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv.

Den vidsträckta och finskurna Östgötaskärgården är av utomordentligt stort värde för friluftslivet.

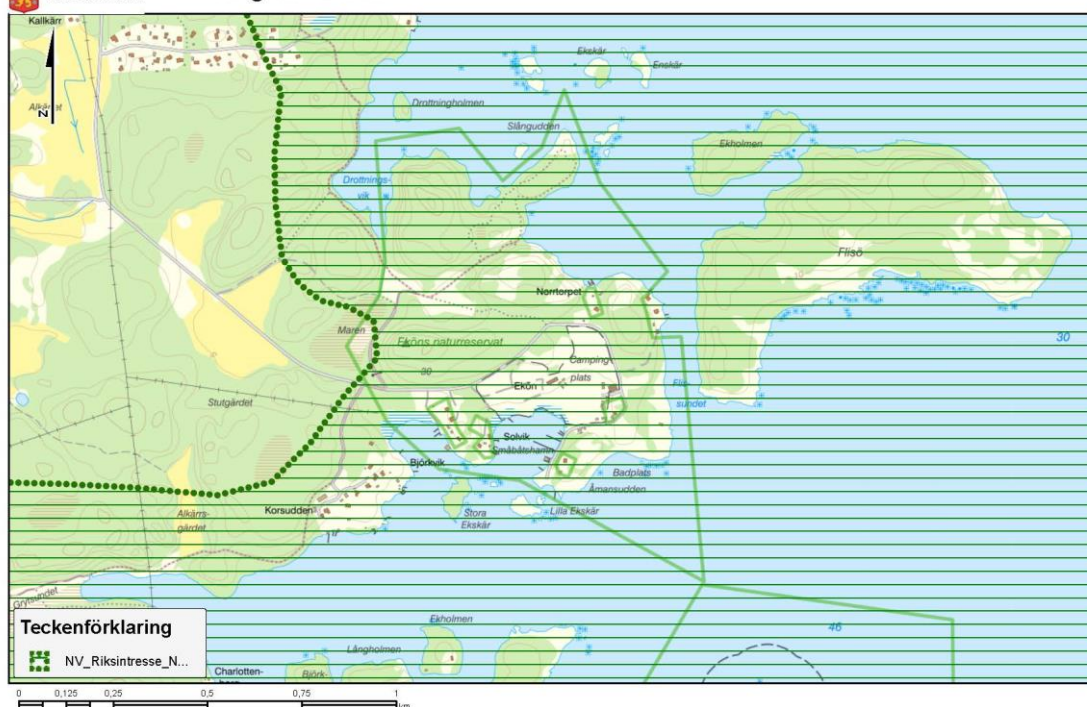
Huvudkriterierna för utpekandet av riksintresse-området är:

- Särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljöer.
- Område med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.
- Område med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Detaljplanen ämnar inte påverka riksintresset för friluftsliv negativt. Snarare göra insatser för att utveckla friluftslivet i området genom att möjliggöra verksamheter för friluftslivet, upprätta fler bryggor för vattenknutna aktiviteter.

Den utveckling av campingen som föreslås bedöms inte påverka möjligheten till friluftaktiviteter i området genom att dessa placeras låglänt och ej i anslutning till kustlinjen.

RIKSINTRESSET FÖR NATURVÅRD

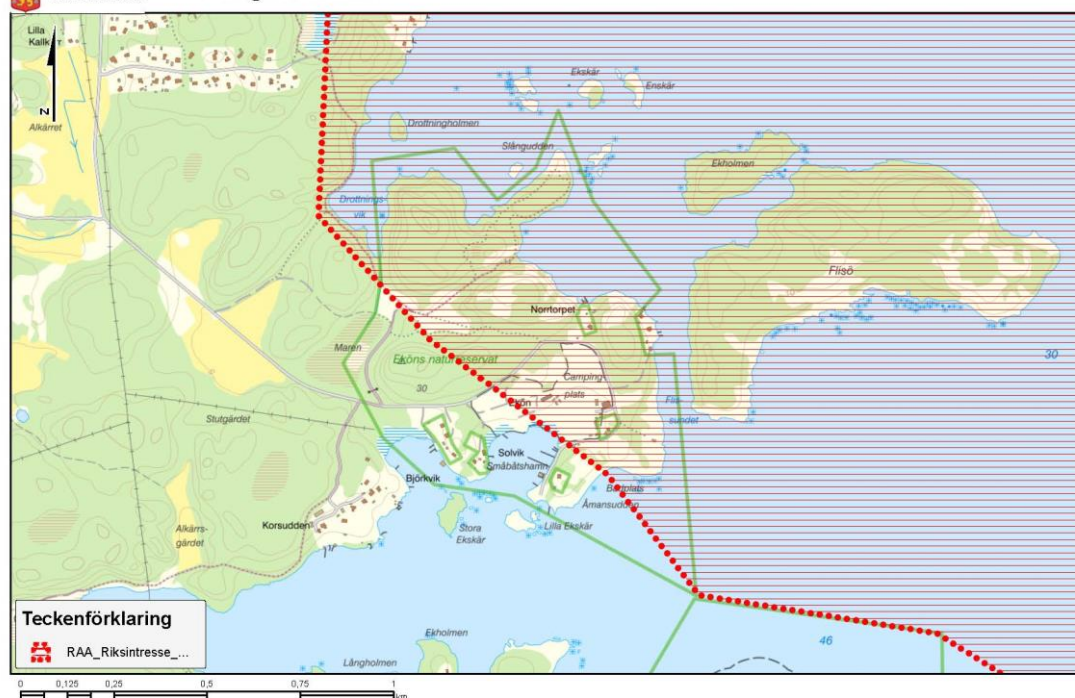


Planområdet i sin helhet omfattas av Riksintresse för naturvård.

Den vidsträckta och finskurna Östgötaskärgården med sin mångfald av naturmiljöer är en helt unik miljö och av utomordentligt stort naturvärde.

Riksintresset påverkas genom att campingverksamheten utvidgas centralt inom planområdet till den ängsmark som tidigare varit camping för tält. Denna påverka bedöms dock vara av mindre slag eftersom denna ängsmark tidigare varit camping. En naturvärdesinventering ska tas fram för att säkerställa att inga höga naturvärden påverkas negativt.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD



Större delen av planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Motiveringen för riksintresset är att Gryts skärgård är ett större sammanhängande kust- och skärgårdsmiljö där den särpräglade skärgårdskulturen är tydligt avläsbar. Bosättningarna är etablerade under medeltiden.

Förslaget anses inte leda till att riksintresset för kulturmiljövård påverkas negativt, då nya bryggor stämmer överens med karaktären av skärgårdsmiljön. Campings utvidgning sker i en sänka vilket gör att landskapsbilden från skärgården inte kommer ändras avsevärt.

RIKSINTRESSE FÖR OBRUTEN KUST

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresset för obruten kust, vilket gäller hela Östergötlands kust och skärgårdsområden.

Förslaget anses inte påverka riksintresset negativt då nya bryggor inte kommer upplevelsen av sammanhängande kustområde utan snarare förhöja upplevelsen av kusten. Utvidgningen av campingområdet sker i en sänka och kommer därigenom inte påverka kustlandskapet.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 2013-01-07 § 3 beslutat att detaljplanearbete får inledas för fastigheten GRYTS PRÄSTGÅRD 1:37.

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)

En UBM har upprättats. Den samlade bedömningen är att en ändring genom tillägg till den gällande detaljplanen ***inte kan*** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

MARK, VEGETATION OCH DJURLIV

Området inom reservatet kännetecknas av hållmarker med mellanliggande dalgångar och låglänta strandpartier. Det finns spår av inlandsisen i form av jättegrytor i hållmarksmiljöerna samt zoner av klappersten i de nedre delarna av hållmarkskullarna vilka indikerar tidigare strandlinjers lägen. Förutom vassbevuxna ytor i anslutning till stranden samt en mindre sumpskog i reservatets västra del är markerna inom reservatet skarpa, torra eller friska.

Hållmarksmiljöerna är bevuxna med en gles skog där tall dominerar. Det finns inslag av gran samt lövträd som asp, björk, rönn och oxel. Det finns lite tätare skogsbestånd längs hållmarkskullarnas nedre delar, med tall som det dominerande trädslaget men finns vissa inslag av gran och ek. Trädsiktet på hållmarkerna är medelålders till gammalt och på vissa håll börjar träden nå kronmognad. Det finns äldre stubbar som antyder att plockhuggning har genomförts i någon form av småskaligt bondeskogsbruk. Det förekommer död ved i måttliga mängder, bland annat som lågor och torrtäd av tall och gran. Det finns även död ved i form av döda grenar eller stampartier från de stående tallarna. De lågläntare delarna av naturreservatet innehåller äldre träd, både tall och ek, men i stort är skogen i sluttningarna lite yngre. Längst i väster finns en mindre sumpskog där yngre lövträd dominerar, som björk och klibbal.

Det finns en hel del buskar i de öppnare delarna av hållmarkerna samt i kantzoner mot annan mark, det handlar om främst en, men också blommande buskar och småträd av exempelvis slån, rosor, björnbär och vildapel. Det saknas ofta fältskikt på hållmarkerna men i svackor kan en hitta bergven, kruståtel och vårspärgel. I övrigt är det lavar som dominerar, bland annat bägarlavar (*Cladonia* spp, renlavar, *Cladina* spp) och tuschlav eller navellavar (*Lasallia pustulata* och *Umbilicaria* spp).

Planförslaget innebär att det låglänta område centralt inom planområdet kommer omvandlas från ängsmark till campingområde. Detta område har tidigare varit åkermark som därefter blivit äng och använts som camping för mindre tält. Området har benämnts som ”ungdomscampingen” i dialogprocesserna kring utvecklingen av Ekön. I skötselplanen för området beskrivs områdets största värde som en producent av pollen och nektar.

Den småbåtshamn som föreslås i Drottningvik innebär en viss påverkan på naturen i anslutning till vattenområdet. Naturen i anslutning till viken är mestadels gles hållmarkstallskog av varierande ålder. Denna naturtyp är den vanligast förekommande inom naturreservatet och den påverkan en småbåtshamn skulle innebära på naturen får ändå bedömas som liten.

Kommunen bedömer att planförslaget i sin helhet innebär ringa påverkan på naturen inom planområdet. Genom detaljplanen fastställs även gränser för bebyggelse och därigenom skyddas naturmark genom planbestämmelser.

LANDSKAP

Området har en sprickdalsterräng med glest bevuxna hållmarker och mellanliggande dalgångar av varierande storlek och djup, vilket är typiskt för det Östgötska kust- och skärgårdslandskapet. Det finns även tydliga spår efter inlandsisen på kustklipporna, bland annat så kallade jättegrytor.

Planförslaget innebär att dels ett nytt område för camping skapas där ängsmark finns i nuläget, samt att ytterligare bryggor upprättas för småbåtshamn i Drottningvik och mindre bryggor föreslås längs med klippställarna.

Att utöka antalet bryggor inom planområdet anser kommunen inte påverkar skärgårdens landskapsbild negativt utan bedöms vara en del av skärgårdslandskapet.

Det tillkommande område för camping som tillkommer ligger väldigt låglänt inklämt mellan hållmarkerna vilket gör att campingområdet inte syns utifrån kusten och därmed inte påverka landskapsbilden påtagligt.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden inom reservatet består bland annat av hälleflintor eller leptiter, vilka är omvandlade vulkaniska bergarter med en granitisk mineralsammansättning. Denna typ av bergarter är relativt svårutvunnet och ger till övervägande del en mager jordmån.

Det saknas lösa jordlager uppe på hållmarkerna medan en i zonen med klappersten hittar ett grunt och relativt magert jordtäck. Det finns djupare jordar bestående av marina sediment i strandmiljöer och i dalgångar.

Miljöförhållanden

MILJÖKVALITETSNORMER

Planförslaget påverkar inga av miljökvalitetsnormerna.

FÖRORENAD MARK

Inom planområdet har ingen förorenad mark påträffats och eftersom det är ett naturreservat som tidigare varit äldre åkermark bedöms inte några vidare undersökningar av föroreningar vara nödvändiga.

RADON

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Inom planområdet har inga större störningar och risker identifierats. Planförslaget innebär inte någon påtaglig förändring av detta.

Bebyggelseområden

BEBYGGELSE

I dagsläget finns det 10 bostadsfastigheter och ett campingområde inom planområdet. Bebyggelsen för bostadsfastigheterna har en stor variation när det kommer till höjd, storlek och karaktär. De största huvudbyggnaderna ligger på strax över 100 m² och de mindre ligger mellan 50 och 80 m².

De flesta bostadsfastigheter har också en eller flera komplementbyggnader av varierad karaktär och storlek, de flesta håller sig dock under 30 m².

På campingområdet finns i nuläget ett servicehus, reception med restaurang, samt 13 stugor. Servicehus och reception är de byggnader som dominerar inom planområdet med storlek på över 200 m². Det finns 4 stugor, vilka har en storlek på ca 33 m², sedan finns det 9 stugor vilka har storlek mellan 18-22 m².

I övrigt finns det mindre byggnader för friluftslivet runt om i naturen – vindskydd, byggnad för kajakuthyrning, utkikstorn och dylikt. Det finns även båthus vilka ligger på kommunens mark men som privata fastigheter nyttjar genom servitut.

Förslaget medför att de flesta bostadsfastigheter får en ökad byggrätt. Denna ökning är uträknad för att vara i proportion till fastighetens storlek. I övrigt säkerställs den befintliga bebyggelsen på fastigheterna.

Inom det befintliga campingområdet föreslås ett område för stugor (O) Den totala byggrätten inom området är 750 m² och varje stuga får vara 50 m² vilket resulterar i maximalt 15 stugor.

Dessa ska vara tillgänglighetsanpassade och ska göras tillgänglighetsanpassade utan omfattande sprängning. Stugorna ska vara i en plan och har därför maximal nockhöjd på 4 meter.

I övrigt ökas byggrätten inom det befintliga campingområdet (N) med 17 m² och största tillåtna byggnadsarea är 280 m², vilket är ungefärlig storlek på befintligt servicehus. Nockhöjd regleras till befintliga höjder på bebyggelse inom campingområdet.

Det nya campingområdet (N) som föreslås på den befintliga ängsmarken föreslås en byggrätt på 200 m², enskild byggnad får ha en maximal area av 100 m². Denna byggrätt är för upprättandet av mindre servicehus med toaletter och möjligtvis dusch för campinggästerna. Även småbåtshamn i Drottningvik kan nyttja dessa servicebyggnader.

Det finns ett gammalt värn vid planområdets sydöstra udde. Planförslaget möjliggör handelsverksamhet i anslutning till detta värn. Förslagsvis någon semi-offentlig verksamhet, som café, restaurang, eller kiosk. Eftersom Valdemarsviks kommun äger marken preciseras inte typ av verksamhet i plankartan.

SERVICE

Inom planområdet finns restaurang med mindre kioskverksamhet.

Närmsta matvarubutik finns i Fyruddens hamn cirka 3,5 km från planområdet.

Närmsta förskola ligger i Gryt cirka 3 km från planområdet. Grundskola finns i Valdemarsviks tätort, cirka 20 km från planområdet. I tätorten finns övrig service.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Bebyggelsen inom planområdet är av mycket varierande karaktär. Mestadels mindre fritidsbebyggelse av äldre karaktär.

FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar har påträffats inom planområdet. På Ekholmen intill planområdet finns det två husgrunder som inte har daterats tydligare.

SKYDDSRUM

Inom planområdet finns det ej några skyddsrum.

Friytor

PARK OCH NATURMILJÖ

Några parker finns ej inom planområdet, dock är planområdet naturreservat, vilket innebär att större delen är naturområde i nuläget.

Planförslaget innebär att en del av planområdet kommer omvandlas från naturmark till campingområde. Detta gör att området inte blir lika orört som tidigare. Men en omvandling medför även att området tillgängliggörs för fler människor genom att större krav sätts på tillgänglighet.

Även en viss yta av naturmarken tillförs de bostadsfastigheter som ligger inom planområdets västra del. Denna naturmark bedöms inte vara av särskilt högt allmänintresse då det är inklämt mellan bostadsfastigheter.

I övrigt skyddas naturmark genom att få bestämmelsen NATUR, vilket medför att enbart byggnader får uppföras som är för det friluftslivets behov.

LEK OCH REKREATION

Inom planområdet finns en lekplats intill campingområdet. Denna är av sämre skick och därför möjliggör planförslaget ett större område där lekplats får upprättas.

Det finns också en verksamhet som hyr ut kajaker och ordnar turer i skärgården med kajak. Denna verksamhet har användningen friluftsliv och camping (N) i plankartan.

I övrigt ger skärgårdsnaturen i området goda möjligheter till rekreation genom bad och vandring.

Vattenområden

Inom planområdet finns ett omfattande vattenområde. Det finns i nuläget ett 10-tal bryggor i anslutning till Solvik. Planförslaget medför att två ytterligare bryggor kan upprättas i Solvik, men vattenområdet bedöms inte klara mer verksamhet.

En del av bostadsfastigheterna har bryggor, varav en del ligger inom fastigheten och andra ligger på kommunens mark men med servitut att nyttjas av bostadsfastigheterna. Enbart en fastighet Gryts Prästgård 1:17 får en ytterligare möjlighet att upprätta en brygga på 31 m².

Planförslaget föreslår att småbåtshamn ska upprättas i Drottningvik. Detta område föreslås få bryggor till en maximal area av 600 m². Att utvidga möjligheten till att nyttja skärgården med fritidsbåt bedömer kommunen vara förenligt med naturreservatets syfte att tillgängliggöra området för det rörliga friluftslivet.

Totalt utökas byggrätten för bryggor med 1254 m² genom planförslaget. Strandskyddet föreslås upphävas för alla vattenområden med bryggor, totalt 2053 m².

Gator och trafik

VÄG OCH TRAFIK

Planområdet nås genom en 3 meter bred väg som ansluter till väg 212 och har sitt slut inom planområdet. Denna väg har bestämmelsen VÄG i plankartan och ämnas inte förändras genom planförslaget.

Det finns mindre vägar inom planområdet, vilka inte regleras separat utan är angivna som NATUR men där servitut finns från bostadsfastigheterna för att de ska kunna ta sig till och från sina fastigheter. Dessa anges genom en egenskapsbestämmelse om att VÄG får upprättas inom NATUR.

PARKERING

I nuläget finns det parkering längs med vägen ner till campingområdet, samt i anslutning till campingverksamheten. Det har i dialog med allmänheten och fastighetsägare inom planområdet framkommit att detta inte räcker under sommarmånaderna när trafiken är som störst inom planområdet.

Planförslaget medför att parkeringsplatser uppförs i anslutning till det nya området för camping och friluftsliv för att tillgodose behovet av parkering för den nya småbåtshamnen. Även parkeringsplatser föreslås vid Ekövägens södra slut. Även parkeringsplatserna längs med Ekövägen ökar.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta busshållplats ligger cirka 19 minuters promenad från planområdet (1,5 km), där buss 464 trafikerar och tar en in till Valdemarsviks tätort där bussbyte kan ske till Söderköping och Norrköping.

I sommar kommer planområdet även trafikeras av skärgårdstrafik som utgår från Fyruddens hamn.

CYKELTRAFIK

I nuläget finns ingen särskild cykelväg inom planområdet.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH SPILLVATTEN

I dagsläget är de flesta fastigheter anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Småbåtshamnen och det nya området för campingverksamhet kommer även de att anslutas till det kommunala vatten och avloppsnätet.

DAGVATTEN

Det finns inget kommunalt dagvattennät inom planområdet. Dagvatten som uppkommer till följd av utvidgning av campingverksamheten föreslås därför tas omhand lokalt.

VÄRME

Enskild uppvärmning sker inom planområdet.

AVFALL

Kommunen ansvarar för avfallshantering inom planområdet.

EL OCH TELE

Det finns luftledningar inom planområdet som kan påverkas av den fastighetsreglering med mark som tillförs fastighet Gryts Prästgård 1:8 från kommunens fastighet.

Sociala frågor

TILLGÄNGLIGHET

Genom den dialog som först med allmänheten har ökad tillgänglighet efterfrågats. I dagsläget är det svårt för människor med rörelsenedsättning att ta sig i området.

Planförslaget möjliggör ett handikappbad i planområdets östra del. Denna föreslås anslutas till Ekövägen genom någon slags spång eller hårdgjord yta.

Att parkeringsplatser upprättas vid Ekövägens södra del skapar tillgänglighet till skärgården för de som inte kan gå den bit från nuvarande parkering i anslutning till campingverksamheten.

TRYGGHET OCH JÄMSTÄLLDHET

Planförslaget har ingen positiv eller negativ inverkan på dessa faktorer.

BARNPERSPEKTIV

Vidare dialogarbete kommer föras med barn och ungdomar med rörelsenedsättning för att garantera att deras perspektiv blir iakttaget.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär och kan förändras under arbetets gång.

Samråd	Juli 2019
Granskning	Oktober 2019
Antagande <i>(Miljö- & byggnämnden / Kommunfullmäktige)</i>	December 2019
Laga kraft	Januari 2020

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnaden av denna. Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder/genomförande inom kvartersmark.

Avtal

PLANAVTAL

Inget planavtal har tecknats då det är kommunen som bekostar detaljplanearbetet.

EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal har tecknats.

Fastighetsrättsliga frågor

FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SERVITUT

Planen medför en fastighetsreglering där 1327 m² tillförs fastighet Gryts Prästgård 1:8 från fastighet Gryts Prästgård 1:37.

Likaså tillförs 1639 m² till fastighet Gryts Prästgård 1:42 från fastighet Gryts Prästgård 1:37.

Även fastighet Gryts Prästgård 1:9 tillförs 470 m² från fastighet Gryts Prästgård 1:37.

Sist tillförs 273 m² till Gryts Prästgård 1:5 från Gryts Prästgård 1:37.

Inom planområdet finns ett antal servitut för båthus, samt bryggor som ligger på kommunens mark men som nyttjas av de privata fastighetsägarna. Det finns även servitut på vägar på kommunens mark vilka nyttjas av privata fastighetsägare.

Även vissa servitut finns på privata fastigheter som nyttjas av andra fastighetsägare.

Planen föreslår inte att nya servitut eller gemensamhetsanläggningar bildas. Inte heller ska de äldre servituten omprövas.

Ekonomiska frågor

PLANEKONOMI

Kommunen ansvarar för genomförandekostnader och anläggningar som berör allmän platsmark (plankostnader, förrättningskostnader, utbyggnad av gata och GC-väg, ledningar och dagvatten, fastighetsbildning, flyttning av ledningar som inte åvilar ledningsägaren).

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandekostnader inom egen fastighet. Anslutningsavgifter erläggs enligt taxa.

Kommunen får en ökad driftskostnad för nya gator och ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

UTREDNINGAR

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Inga utredningar har tagits fram

Konsekvenser av planens genomförande

KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖP

Planen är förenlig med kommunens översiktsplan.

MILJÖKONSEKVENSER – SAMMANFATTNING AV UBM

Den samlade bedömningen är att planens miljöpåverkan är ringa. Detta förutsätter att utredningar görs angående naturvärde, geoteknik, samt dagvatten i de områden som ska exploateras. Planen påverkar inte riksintressen eller miljömål i någon större omfattning och bedömningen är därför att ingen MKB behöver upprättas utan de undersökningar som föreslås är tillfredställande.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget medför en ökad tillgänglighet inom Eköns naturreservat. Detta innebär att fler människor med olika förutsättningar kan nyttja området.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE SAMT ANDRA SAKÄGARE

Fastighetsägare inom får genom planförslaget ökad byggrätt vilket medför att deras fastigheter kan öka i värde, samt nyttjas i större utsträckning.

Campingens utvidgning medför fler människor som rör sig i området vilket kan medföra med ljud för de boende i området. Utvidgningen sker dock i låglänt område som är avskärmat från bostadsfastigheter vilket gör att påverkan borde vara ringa.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Valdemarsviks kommun

Detaljplanen har upprättats av Niklas Andersson, Planarkitekt Valdemarsviks kommun.