



Detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107

PLAN.2012.7

Valdemarsviks kommun

**Förnyad förnyad granskning
Planbeskrivning**

Upprättad 2020-12-18

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar 3

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET 3

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG..... 4

PLANFÖRFARANDE 4

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB..... 4

PLANDATA 5

Läge, areal och omfattning 5

Markägoförhållanden..... 5

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN..... 5

Översiktliga planer och program 5

Befintliga detaljplaner 6

Program 6

Områdesbestämmelser och förordnanden 6

(*strandskydd, biotopskydd, naturreservat*) 6

Riksintressen..... 7

Kommunala beslut..... 8

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)..... 8

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER 8

Natur..... 8

Miljöförhållanden 9

Bebyggelseområden..... 10

Friytor 12

Vattenområden 12

Gator och trafik..... 12

Teknisk försörjning 13

Sociala frågor 14

GENOMFÖRANDE 14

Organisatoriska frågor 14

Fastighetsrättsliga frågor 16

Ekonomiska frågor..... 16

Konsekvenser av planens genomförande 17

MEDVERKANDE I PLANARBETET 18

BILAGOR 19

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning av betydande miljöpåverkan, en fastighetsförteckning samt en MKB framtagen år 2014 till skedet för den första granskningen.

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Inför den förnyade granskningen är planområdet nedminskat till att enbart omfatta fastigheterna Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107. Planområdet har i tidigare skede minskats ned till att inte längre omfatta vattenområdet. Detta med anledning av att kommunen skyndsamt önskade hantera bygglov för brygganläggningar i hamnen. Anledningen till att minska området ytterligare, ligger i att fortare möjliggöra för befintliga verksamheter att fortgå och utveckla. Vidare är anledningen att tidigare berörda fastigheter ska kunna söka bygglov, då detta nekats under tiden som planarbetet har pågått. Kommunen ämnar att på sikt, åter påbörja arbetet med en detaljplan för hela Fyruddens hamn.

Planområdet ligger inom Gryts skärgård som är en del av Östgöta-skärgården. Planområdet omfattas av riksintressena för Naturvård och Friluftsliv, samt riksintresse för Turism & Friluftsliv, samt Obruten Kust. Till en mindre del omfattas planen av riksintresse för Kulturmiljö.

Fyrudden med dess hamn är huvudort för en stor del av Gryts skärgård och med stor betydelse för transporter och service. Den bofasta delen av befolkningen har varit relativt konstant i Gryt-Fyrudden under 2000-talet medan antalet boende under sommarhalvåret ökar till det tredubbla.

Planförslaget är förenligt med Valdemarsviks Översiktsplan (2018) och förstärker Fyrudden som en viktig nod mot skärgården genom att möjliggöra för en fortsatt och utökad service.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan, då verksamheten i hamnområdet inte väsentligt förändras i sitt innehåll och att förändringen av hamnverksamheten är mycket begränsad.

Denna detaljplan ersätter del av Detaljplan för Fyrtorp 1:79 del av m.fl. Fyrudden, laga kraft 1999-04-05. De delar som

inte ersätts, fortsätter att gälla till dess att detaljplanen upphävs eller ersätts.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att hamnverksamheten får ett vidare användningssätt och kompletteras med centrumverksamhet och tillfällig övernattning, samt att byggrätterna utökas och blir mer flexibla. Anpassning görs till framtida havsnivåhöjningar och till Boverkets nu gällande allmänna råd för planbestämmelser.

På befintliga fastigheter finns verksamheter som är betydande för Fyruddens hamn, såsom en butik och en restaurang. För restaurangen finns ett tillfälligt bygglov för en altan som framöver kommer att löpa ut. Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra för att altanen ska få ett permanent bygglov. Detta anses betydande för att verksamheten skall kunna fortgå.

Gryt är ett historiskt ”skärgårdscentrum” där det idag finns kyrka och äldreboende. Den ursprungliga hamnen, ”Gryts brygga” anlades 1947 när boende i Gryt fick behov av en hamn med bättre förutsättningar för att nå fiskeplatserna i den yttre skärgården. Fyruddens fiskehamn anlades 1953. Hamnen förvaltas sedan 1979 av Valdemarsviks kommun.

Fyrudden med dess hamn är idag huvudort för en stor del av Gryts skärgård med stor betydelse för transporter och service. Idag är Fyrudden en välbesökt hamn för fritidsbåtar istället för fiskehamn. I framtiden blir besöksnäring och servicesektorn de områden som kommer att erbjuda nya arbetstillfällen. För att skärgården och kustlandskapet fortsatt skall vara en levande bygd måste förutsättningarna att utveckla verksamheter stärkas. Fler arbetstillfällen ger möjlighet att upprätthålla såväl kommersiell service som samhällsservice. Detta är i sin tur avgörande för en attraktiv besöksnäring.

PLANFÖRFARANDE

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

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

Fyrudden ligger 19 kilometer från Valdemarsvik och 22 kilometer från väg E22.

Planområdet är ca 0,34 hektar stort och ligger öster om Gryts samhälle i Valdemarsviks kommun. Området avgränsas av väg 212 och kajen för Fyruddens hamn.

Planområdet omfattar fastigheterna Fyrtorp 1:18, Fyrtorp 1:19 och del av Fyrtorp 1:107.



Markägförhållanden

Valdemarsviks kommun äger Fyrtorp 1:107. Fastigheterna Fyrtorp 1:18 och 1:19 är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planförslaget är förenligt med Valdemarsviks Översiktsplan (2018).

Enligt översiktsplanen är Gryt-Fyrudden en viktig nod mot skärgården. Ett utbyggt vägnät, fungerande skärgårdstrafik, samhällsservice, målpunkter för besöksnäringen, genuin skärgårdsmiljö och ett strategiskt läge förhållandevis nära väg E22, gör området till ett av kommunens mest

intressanta utvecklingsområden. Genom detta blir målsättningen tydlig att koncentrera boende, service och infrastruktur hit.

Befintliga detaljplaner

För området gäller Detaljplan för Fyrtorp 1:79 del av m.fl. Fyrudden, laga kraft 1999-04-05. Genomförandetiden gick ut 2009-04-05.

Enligt den tidigare gällande detaljplanen får marken användas för hamn-, kontors- och handelsändamål inom anvisade byggrätter.

Denna detaljplan ersätter del av Detaljplan för Fyrtorp 1:79 del av m.fl. Fyrudden, laga kraft 1999-04-05. De delar som inte ersätts, fortsätter att gälla till dess att detaljplanen upphävs eller ersätts.

Program

Valdemarsviks kommun tog med deltagandet i BACES1-projektet beslut om att utföra ett planprogram som därefter skall ligga till grund för att upprätta en ny detaljplan för Fyruddens hamn samt eventuellt för Ekön.

Kommunen har tagit fram ett planprogram som omfattar området längs väg 212 till Fyrudden samt området öster om vägen till Ekön från dess anslutning till väg 212, Program Fyrudden/Ekön med omnejd, samrådsversion 2012-10-25.

”I Fyruddens hamn finns idag butik och restaurang med konferensmöjlighet och skeppsfournering. Här finns taxibåtstrafik och tilläggsplats med lokaler för kustförsvaret samt gästhamn för fritidsbåtar.. För att utveckla befintliga verksamheter och ge möjlighet till nyetablering av verksamheter måste befolkningsunderlaget bli större, tillgängligheten för besökare bli bättre och det måste ges möjlighet till expansion. Områdets resurser hamn, närhet till hav och skärgård, natur etcetera utvecklas till en året om-verksamhet”.

Områdesbestämmelser och förordnanden

(strandskydd, biotopskydd, naturreservat)

STRANDSKYDD

Strandskyddet på Fyrudden sträcker sig 150 meter på land och 300 meter i vatten. Strandskyddet är upphävt i (tidigare) gällande detaljplan, men återinträder när en ny detaljplan

upprättas. För att kunna upphäva strandskyddet i en detaljplan måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte motverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas och allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras.

Planområdet omfattar delar av det som idag utgör Fyruddens hamn, där strandskyddet upphävs. De särskilda skäl som åberopas för upphävande i denna detaljplan är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Riksintressen

Området omfattas helt av riksintressena för Naturvård och Friluftsliv enligt MB 3 kap. Dessutom ingår området i riksintresse för Turism & Friluftsliv, samt Obruten Kust enligt MB 4 kap. Området gränsar till riksintresset för Kulturmiljövård enligt MB 3 kap.

NATURVÅRD

Riksintresset motiveras av att den vidsträckta och finskurna Östgötaskärgården med sin mångfald av naturmiljöer och med flera sällsynta och hotade arter är en helt unik miljö av stort naturvärde.

Kommunens ambition är enligt översiktsplanen att stärka skärgårdsutvecklingen med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena. Ny bebyggelse bör därför främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden på ett sådant sätt att unik kultur- och naturmiljö skyddas och att hänsyn tas till grön- och blåtyr för de boende. Planförslaget möjliggör endast för utveckling inom redan befintliga och exploaterade fastigheter. Planförslaget kan därmed inte antas ge skada på riksintresset.

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, samt område med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Kommunen avser att tillgodose riksintresset genom en ökad näring som i sin tur skulle kunna bidra till att möjliggöra skötsel av värdefulla områden genom ökad service. För att tillgodose riksintressena är det därför viktigt att viss mark i skärgården kan upplåtas för exploatering. För att minimera

intrånget behöver denna exploatering koncentreras till redan ianspråktagna områden. Planförslaget möjliggör endast för utveckling inom redan befintliga och exploaterade fastigheter, således kan det inte antas att planförslaget kommer att ge skada på riksintresset.

TURISM OCH FRILUFTSLIV SAMT OBRUTEN KUST

Kustområdet och skärgårdarna i Småland och Östergötland mellan Oskarshamn och Arkösund är utpekade som riksintresse för turismen och friluftslivet, samt obruten kust enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Kommunens ställningstagande är att bestämmelserna för riksintresset inte utgör hinder för tätortsutveckling eller lokalt näringsliv men måste anpassas till de höga natur- och kulturvärdena för att inte riskera att påtagligt skada intresset. Planförslaget antas inte medföra inte någon skada på riksintresset.

Kommunala beslut

Valdemarsviks kommun har ansökt om planbesked för att upprätta detaljplanen för fastigheten Fyrtorp 1:107 mfl. i syfte att utvecklas Fyrudden som ett ”nav” i Östersjön. Vidare är syftet att skapa en plats som är hållbar, dynamisk och attraktiv för såväl boende som besökare och företagare.

Miljö- och byggnämnden har 2011-11-21 i ett planbesked beslutat att detaljplanearbete får inledas för Fyrudden och att detaljplanearbetet bekostas av BACES-projektet. Efter BACES-projektets avslut, bekostas planarbetet av Valdemarsviks kommun.

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)

En UBM har upprättats. Den samlade bedömningen är att detaljplanen **inte kan** antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

LANDSKAP, MARK, VEGETATION OCH DJURLIV

Planområdet utgörs av befintligt hamnområde och innehåller ingen orörd naturmark. Planområdet ligger i ett

landskap som är ett utpräglat kustlandskap. Detta karaktäriseras av en varierad topografi med dominerande barrskog som bryts av med områden av ädellövskog och beteshagar. Planen bör förhålla sig till den omgivande naturmarkens förutsättningar där det varierade kustlandskapet utgör karaktären och kvaliteten; den kuperade skogbevuxna terrängen, stränder med klippor och ängsmark.

Planområdet sluttar brant och nivåskillnaden är cirka 8 meter. Bebyggelsen ligger som lägst på en dryg meter över havsnivån. Ny bebyggelse ska anpassas till topografin.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Inom området förekommer berg och morän.

Miljöförhållanden

MILJÖKVALITETSNORMER

Planförslaget antas inte överskrida miljökvalitetsnormer.

FÖRORENAD MARK

Inom fastigheten Fyrtorp 1:18 finns cisterner med drivmedel som förser den tankstation som ligger i hamnen. Området är utpekad som ett område med potentiella föroreningar, till följd av drivmedelshantering. Ingen undersökning har genomförts. En bestämmelse har införts om att innan markarbeten utförs skall en anmälan enligt miljöbalken göras.

RADON

Detaljplaneområdet bedöms enligt gällande detaljplan som högriskområde för radon på grund av pegmatitberggrund. Speciellt i sprickzoner i berggrunden kan en förhöjd radiometrisk strålning finnas. För denna plan har någon särskild mätning av radon inte gjorts. En planbestämmelse införts att bebyggelse som inrymmer lokaler där människor kan vistas ska uppföras radonskyddat.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Framtida havsnivåhöjning

Fyruddens hamn ligger nära vattennivån. Kajkanten är cirka 1 m över vattenytan och större delen av planområdet ligger under 2 m över dagens havsnivå. Ovanför denna nivå sluttar marken brant uppåt. Stora delar av området riskerar att översvämmas vid högvattenflöden om 100 år.

För att minska risken för olyckor och kostsamma fuktskador har flera kommuner valt att kräva en lägsta nivå för bebyggelse på 2,5-3 meters höjd.

Inom områden med beteckningen b₁ finns befintliga byggnader. Nyttjandet av dessa byggnader får fortgå. Vid bygglovsprövning inom befintliga byggnader som ligger lägre än 2,7 meter över havsytan får inte verksamheter tillkomma som tar skada av höga vattennivåer. Verksamheterna får inte heller medföra risker för miljön. Vid nybyggnad ska färdigt golv ligga minst 2,7 meter över vattenytan, alternativt anpassas när det gäller konstruktionen så att den inte tar skada av höga vattennivåer. Tillbyggnader av enklare konstruktion och som vid översvämning inte tar skada på miljön eller verksamheten får uppföras.

Farligt gods och drivmedel

Transporter med farligt gods till hamnen utgörs idag av bensin och diesel till sjöbensinstationen. Farligt gods transporteras på väg 212 till Fyrudden. Bensinstationen ligger vid kajen. Det finns inget skydd mot olyckor eller översvämning kring pumpen.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) anger att vid nybyggnation av en bensinstation ska ett avstånd om 25 meter hållas från det utrymme som används som lossningsplats för tankfordon till platser där människor vistas så som bostäder och båtplatser. Det är rimligt att ta hänsyn till dessa regler vid planering av verksamheter kring befintlig tankstation.

Avståndet mellan den närmsta byggnaden för tillfällig vistelse och cisternen är ungefär 16 meter. Avståndet mellan byggnaden för tillfälligvistelse och tankstationen är drygt 26 meter.

Trafik och andra störningar

Verksamheten inom planområdet bedöms inte vara störande eller medföra annan miljöpåverkan. Vid enstaka tillfällen under framförallt sommarhalvåret kan trafikintensiteten tidvis bli stor.

Bebyggelseområden

BEBYGGELSE

En större byggnad i två plan mot hamnen och ett plan mot väg 212 uppfördes på 1950-talet och inrymmer butik och restaurang. Kustförsvaret har kontor och förvaring i en separat byggnad. Utöver dessa finns några mindre byggnader, pumpstation, transformatorstation, allmänt WC och avfallshantering i hamnen. Tankar för drivmedel finns i anslutning till kajen.

Byggnaderna i Fyruddens hamn har byggts efter behovet utan någon särskild anpassning till omgivande byggnader. Byggnaderna är tillkomna vid olika tidpunkter och delvis som på- och tillbyggnader. Byggnaderna har inga uttalade kulturhistoriska värden. Man kan säga att det utvecklats en typisk hamnmiljö. Funktionen är viktigare än utseende.

SERVICE

Planens syfte är att ge befintliga byggnader ett bredare användningssätt men också att kunna möta framtidens behov av service genom att nya byggnader kan uppföras.

Med ett allt starkare fokus på besöksnäringarna kommer olika typer av kommersiell service och samhällsservice att efterfrågas. Fyruddens hamn kommer att stärka sin roll som central ort för Gryts skärgård med omgivning. Ändamålen för byggnaderna är V₁ hamn med drivmedelsförsäljning, C centrum, samt O tillfällig övernattnig. I centrumändamålet inryms olika funktioner som till exempel handel och restaurang. Byggrätter anpassas till den befintliga bebyggelsen och ger även utrymme för ytterligare tillbyggnader inom hamnområdet. Balkong får byggas längs den södra fasaden på byggnad inom Fyrudden 1:19.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Det är viktigt att mer estetisk hänsyn tas då nya byggnader eller tillbyggnader uppförs inom hamnen, framförallt eftersom en vackert utformad miljö är ett bra argument för marknadsföringen av Fyrudden och den omgivande skärgården. Nya byggnader skall utformas med hänsyn till omgivningens skala och med material som finns i omgivningen.

FORNÄMNINGAR

Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar.

SKYDDSRUM

Planområdet inrymmer inga skyddsrum.

PARK OCH NATURMILJÖ, LEK OCH REKREATION

Inom detaljplaneområdet finns inga särskilda ytor för park, lek och rekreation avsatta. I anslutning till planområdet finns naturmarksområden, stränder, klippor och vattenområden som uppfyller behovet av ytor för rekreation och lek.

Vattenområden

Planförslaget omfattar inte längre något vattenområde.

Gator och trafik

VÄG OCH TRAFIK

Fyruddens hamn är slutpunkt för länsväg 212. Trafikverket är väghållare för länsväg 212. Vägen avslutas med en större vändplats som också är angöring till hamnen.

Befintliga gator är angöringsgator/ punkter för hamntrafiken till väg 212. Den västliga anslutningen till väg 212 är brant. Den är enkelriktad och tillåter därför endast tillfart.

Inom och i anslutning till planområdet, förekommer vissa trafikrörelser till följd av de befintliga verksamheterna. Verksamheterna inom hamnen tar emot och distribuerar varor och gods. Detta sker idag både från väg 212 och från kajområdet. Inom hamnen hanteras drivmedel för båttrafiken. Upplag för detta finns utefter kajen. Detta innebär transport av farligt gods i anslutning till planområdet.

Planområdet inrymmer ingen yta avsedd fordonstrafik och har därmed ingen större inverkan på trafiksituationen i Fyruddens hamn.

BÅTTRAFIK

Fritidsbåtar, skärgårdstrafik och transporter angör Fyrudden. I hamnens östra del finns en ramp för en transportpråm, varifrån byggnadsmaterial, kor för naturvårdsbete med mera transporteras ut i skärgården.

PARKERING

Parkeringssituationen är under högsäsong ganska rörig på Fyrudden och många upplever att det är brist på

parkeringsplatser. Det finns dock platser på längre avstånd från hamnen, men dessa nyttjas inte alltid fullt ut, på grund av avståndet. Kommunen tittar aktivt på alternativa parkeringar i närområdet (utanför planområdet), som kan förbättra situationen.

Planförslaget omfattar inga parkeringsmöjligheter.

UTFARTER

Verksamheterna inom fastigheterna Fyrtorp 1:18 och 1:19 tar emot leveranser via väg 212. Därmed behålls utfartsmöjligheterna från väg 212, från gällande detaljplan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Fyrudden trafikeras genom Länstrafikens med buss, linje 464.

Skärgårdstrafiken trafikerar Gryts norra skärgård genom linje 776, som angör i hamnen. Även beställningstrafik förekommer.

CYKELTRAFIK

Planförslaget innefattar inga cykelvägar eller möjlighet till cykelparkering.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Planområdet ansluts till befintlig kommunal vatten- och avloppsanläggning.

DAGVATTEN

Detaljplanen bedöms inte medföra några större förändringar i dagvattenavrinningen, eftersom området till stor del redan är hårdgjort och att tillkommande ny bebyggelse är i begränsad omfattning.

VÄRME

Byggnader inom planområdets värms upp genom enskilda värmeanläggningar.

AVFALL

Sophantering sker av kommunen anlitaad entreprenör. Sophanteringen regleras genom kommunens avfallsplan.

EL OCH TELE

Befintlig och planerad bebyggelse försörjs med el från befintlig transformatorstation och befintligt ledningsnät.

Tidigare användningsområde för E omfattas nu istället av bestämmelsen för hamnverksamhet, centrumverksamhet och tillfälligvistelse. Den byggnad som tidigare använts som transformatorstation är inte längre i bruk, utan nyttjas numer som en förrådsbyggnad.

Befintlig och planerad bebyggelse försörjs med befintligt nät för tele och fibernät.

Sociala frågor

TILLGÄNGLIGHET

Planförslaget påverkar inte tillgängligheten till eller inom området.

TRYGGHET OCH JÄMSTÄLLDHET

Planförslaget antas inte påverka tryggheten eller jämställdheten inom planområdet.

BARNPERSPEKTIV

Planförslaget antas inte påverka barnperspektivet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

TIDPLAN

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

Samråd	2013-06-05 – 2013-07-26
Granskning	2016-05-02 – 2016-06-13
Förnyad granskning	2018-03-05 – 2018-04-09
Förnyad förnyad granskning	Vår 2021
Antagande	Vår 2021
Laga kraft	Sommar 2021

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att få bygglov i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t ex förlorad byggrätt.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Planförslaget innefattar ingen allmänplatsmark. Valdemarsviks kommun är huvudman för angränsande allmän plats. Trafikverket är väghållare för länsväg 212.

Varje exploatör och fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom sin kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Fastighetsägaren ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el samt tele när anslutning är aktuell.

Respektive ledningsägare är huvudman för de allmänna ledningar som finns inom det u-område som finns i planområdet (primärsystemet). De svarar för byggande, skötsel och underhåll av de allmänna ledningarna fram till anvisade förbindelsepunkter. Exploatören och blivande fastighetsägare ansvarar för och bekostar all utbyggnad av sekundärsystemet från förbindelsepunkter i samråd med ledningsägarna till primärsystemet. De blivande fastighetsägarna ska underrätta ledningsägarna när anslutning till de allmänna ledningarna är aktuellt.

Omläggningar och ingrepp i allmänna ledningar som krävs för att genomföra detaljplanen ska ske i samråd med respektive ledningsägare och bekostas av exploatören.

NAMNSÄTTNING

Ingen ny namnsättning erfordras.

Fastighetsrättsliga frågor

FASTIGHETSILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SERVITUT

Planområdet omfattar fastigheterna Fyrtorp 1:18, Fyrtorp 1:19 och del av Fyrtorp 1:107.

I samband med plangenomförandet kan mindre fastighetsregleringar att behöva genomföras. Ungefärliga områden markeras med gult på kartan.

- Fyrtorp 1:107 avträder mark till 1:19,
- Fyrtorp 1:19 avträder mark till 1:107,
- Fyrtorp 1:19 avträder mark till 1:21, utanför planområdet.



**VALDEMARSVIKS KOMMUN ÄGER FYRTORP 1:17, 1:21 OCH
FYRTORP 1:107. ÖVRIGA FASTIGHETER ÄR PRIVATÄGDA.**

Ekonomiska frågor

PLANEKONOMI

Kommunen ansvarar för intilliggande allmän platsmark, samt den verksamheten som kommunen bedriver. Kommunen ansvarar även för fastighetsreglering, som på sikt kan komma till stånd.

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

Kostnader för detaljplan

Upprättande av detaljplan med tillhörande utredningar och fastighetsreglering bekostas av kommunen.

Övriga kostnader

Respektive fastighetsägare bekostar detaljplanens genomförande inom kvarteretsmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga ledningar bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Ny bebyggelse kommer att anslutas till de allmänna näten för el och VA.

Anläggnings- och anslutningsavgifter erläggs av fastighetsägaren enligt gällande taxor.

UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram i planarbetet.

Konsekvenser av planens
genomförande

KONSEKVENSER AV AVVIKELSE FRÅN ÖP

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och förstärker översiktsplanens intentioner att Gryt-Fyrudden ska vara en viktig nod mot skärgården.

MILJÖKONSEKVENSER – SAMMANFATTNING AV UBM

För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet i en så kallad *Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)*. Planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan ska miljöbedömmas. För dessa planer ska bland annat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. En MKB är upprättad i tidigare planskede där planområde omfattade hamnen som helhet, såsom hamnplanen, parkeringsytor,

servicehus och ett stort vattenområde. MKB berör även gällande planområde och har använts som underlag för det här planförslaget. Planförslaget kan inte antas ge betydande miljöpåverkan, då det endast möjliggör för en småskalig utveckling inom redan verksamma serviceområde.

SOCIALA KONSEKVENSER

Detaljplanen ger förutsättningar för att stärka Fyruddens hamn som en mötesplats för Gryt-Fyrudden lokalt. Verksamheten inom planområdet har betydelse för den omgivande skärgården och kustområdet, genom att god kommersiell service och samhällsservice ger förutsättningar för en levande kust- och skärgårdsmiljö.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE SAMT ANDRA SAKÄGARE

Planen medför vissa behov av ändrade fastighetsgränser och rättigheter som påverkar fastigheternas nyttjande. Åtgärderna redovisas på karta i avsnitt Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, servitut mm.

Fyrtorp 1:18, den transformatorstation som finns inom fastigheten bör upplåtas med ledningsrätt.

Fyrtorp 1:19, mark bör regleras till fastigheten från Fyrtorp 1:107 för att befintliga balkonger ska kunna inrymmas inom fastigheten. Mark bör regleras från Fyrtorp 1:19 till Fyrtorp 1:107 så att befintliga vattenledningar på kajen kommer att ligga inom den kommunalägda marken.

Planen medför inget behov av att bilda eller ombilda gemensamhetsanläggningar.

Befintliga servitut fortsätter att gälla inom planområdet.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits på uppdrag av Valdemarsvik kommun.

Detaljplanen har upprättats av:

Stina Andersson, Planarkitekt, Valdemarsvik kommun

Aline Eriksson, Plan- och byggchef, Valdemarsvik kommun

Samarbete har i tidigare skeden skett med:

Per Nilsson, Planarkitekt, M5 Arkitektur AB, Linköping
(Samråd och Granskning)

Sofie Svensson, Plantekniker, M5 Arkitektur AB,
Linköping (Granskning)

Anna Maria Häggblom, Planarkitekt, Tyréns AB (Förnyad
granskning)

BILAGOR

**Undersökning om betydande
miljöpåverkan** 2020-12-18

Miljökonsekvensbeskrivning 2014-05-23