

Granskningsutlåtande

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN GRYTS PRÄSTGÅRD 1:37 MFL

PLAN.2012.8

Valdemarsviks kommun

Granskningshandling

Datum 2021-01-26

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för granskning under tiden den 2020-06-18 - 2020-09-01.

Planen var utställd för granskning hos medborgarservice på Garvaregatan 3 och i receptionen på Strömsvik, Storgatan 37 i Valdemarsvik. Granskningshandlingarna visades även på kommunens officiella hemsida.

Under granskningstiden kom 19 skriftliga yttranden in, varav 11 med erinringar.

Rättelse av samrådsredogörelse: Under samrådet kom Gryt-Ekön samfällighetsförening in med ett yttrande 2019-09-08 men benämndes som privatperson 9 vilket är felaktigt.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden utan synpunkter

SJÖFARTSVERKET	2020-06-17
KUSTBEVAKNINGEN	2020-06-25
FÖRSVARSMAKTEN	2020-07-14
RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA GÖTALAND	2020-07-27
KUSTBEVAKNINGEN	2020-07-29
MILJÖKONTORET	2020-08-18
TRAFIKVERKET	2020-08-26
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	2020-08-27

Inkomna yttranden med synpunkter

LANTMÄTERIET	2020-07-09
PRIVATPERSON 1	2020-08-22
PRIVATPERSON 2	2020-08-23
GRYT-EKÖN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	2020-08-26
PRIVATPERSON 3	2020-08-27
PRIVATPERSON 4	2020-08-31
LÄNSSTYRELSEN ÖSTERGÖTLAND	2020-08-31
PRIVATPERSON 5	2020-09-01
GRYTS SKÄRVÅRDSFÖRENING	2020-09-01
PRIVATPERSON 6	2020-09-01
PRIVATPERSON 7	2020-09-01

STÄLLNINGSTAGANDE

FÖLJANDE ÄNDRINGAR HAR GJORTS AV PLANFÖRSLAGET UTIFRÅN INKOMNA SYNPUNKTER:

- > Placeringen av nya campingstugor får en ny föreslagen placering på söder om hållmarksskogen.
- > Höjder och byggrätter har reviderats på privatägda fastigheter.
- > Planen har reviderats så att planen tydligare redogör för planens påverkan på befintliga servitut.
- > Ledningar omfattas i plan av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- > Planen har reviderats så att befintliga bryggor omfattas av korrekt användningsbestämmelse.
- > Planbeskrivningen inkluderar nu även en beskrivning av campingens utveckling och de beslut som upphävdes.

SAKÄGARE VARS SYNPUNKTER EJ KUNNAT TILLGODOSES I EN REVIDERING AV PLANEN ÄR:

PRIVATPERSON 2

GRYT-EKÖN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

PRIVATPERSON 5

PRIVATPERSON 6

PRIVATPERSON 7

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

ERIK WIDELL

PLANARKITEKT

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD OCH KULTUR



INKOMNA SYNPUNKTER

LANTMÄTERIET

2020-07-09

Grundkarta

Redovisning av befintlig ledningsrätt saknas, ledningsrätt redovisas i teckenförklaring men inte i grundkartan.

Befintlig gemensamhetsanläggning och befintliga servitut saknas i grundkartan.

Punkt 4 från samrådsyttrande ” *Fastighetsgränserna inom planområdet redovisas med osäker kvalitet i registerkartan. Detta bör tas i beaktande i planarbetet. Plankartan hänger inte samman med en eller flera fastighetsgränser utan gäller där användningsbestämmelserna m.m. redovisas. Detta är av skälskild stor betydelse för fastigheter så som Gryts Prästgård 1:4 där byggnader riskerar att uppdelas av olika användningsbestämmelser(fast de i verkligheten eventuellt kan vara belägna på en och samma fastighet).* ” tycks inte ha beaktats till granskningsskedet vad Lantmäteriet kan se. Lantmäteriet vidhåller yttrandet från samrådsskedet nu under granskningsskedet.

PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING

Det finns servitut för bland annat väg, vattenledning och notplats som enligt planförslaget kommer bli belägna på allmänplatsmark, med kommunalt huvudmannaskap, och där kommunen ska upplåta platserna för allmän användning enligt 4 kap 18 § plan och bygglagen (PBL). Allmänplatsmark ska inte upplåtas för enskilt behov mer än tillfälligtvis. Fastighetsägarna(servitutshavarna) kan förlora sin enskilda rättighet och det är tänkbart att kommunen drabbas av ersättningsanspråk till följd av detta. Konsekvenserna för fastighetsägare(servitutshavarna) bör redovisas i planbeskrivningen. Bestämmelserna om upplåtelse för enskilt behov gäller även för allmänplatsmark med enskilt huvudmannaskap, kommunen bör fundera kring i fall att området där NATUR₁(väg) är utlagt i planförslaget idag eventuellt bör redovisas som kvarterersmark istället så det inte planförslaget står i strid med befintliga rättigheter.

I samråds yttrandet framställdes följande ”*överväg behovet av markreservat för ledningar inom planområdet*” Lantmäteriet vidhåller denna upplysning vid granskningsskedet.

I plankartan redovisas planbestämmelsen GATA men denna bestämmelse finns inte med bland planbestämmelserna. Kommunen får titta över detta om det är så att de avser att GATA i plankarta egentligen syftar till att vara GATA₁. När det i planbestämmelserna finns allmän plats som innefattas av både



kommunalt huvudmannaskap och enskilt huvudmannaskap, det vill säga huvudmannaskapet är delat, ska det framgå tydligt för vilka områden som kommunalt huvudmannaskap ska gälla och för vilka områden som enskilt huvudmannaskap ska gälla.

På sidan 20 i planbeskrivningen under avsnittet "Huvudmannaskap och ansvarsfördelning" omnämns det att GATA₁ omfattas av en samfällighet har kommunen utrett det, för enligt digitala registerkartan, vilken inte alltid stämmer överens med verkligheten, finns det ingen samfällighet uppregraderad inom det området. Däremot så finns det en gemensamhetsanläggning inom området GATA₁, Gryts Prästgård ga:2. En samfällighet är inte samma sak som en gemensamhetsanläggning.

I plankartan finns administrativa bestämmelsen a3 *strandskyddet föreslås upphävas. Strandskyddsdispens inom dessa områden sökes i parallellt ärende hos Länsstyrelsen Östergötland*, så som bestämmelsen är utformad nu så är den mer villkorad av ett beslut från Länsstyrelsen än att det är ett beslut om att strandskyddet upphävs inom dessa områden. Det bör funderas över om Länsstyrelsens beslut bör vinna laga kraft innan planen antas. Detta för att minimera oklarheter och problematik vid eventuell framtida fastighetsbildning och exploatering om det är så att beslut om upphävande av strandskydd inte godkänns av Länsstyrelsen.

Det bör även funderas över om upphävande av strandskydd även bör behandlas för områden där planförslaget medger att bryggor får anläggas, så det inte står i strid med planens genomförande.

KOMMENTAR:

Gemensamhetsanläggning, servitut och ledningsrätt är nu redovisade i grundkartan.

Utefter georeferering av inmätta gränspunkter bedömer kommunen att felmarginalen är så pass liten att planförslaget inte behöver revideras gällande föreslagen markanvändning vid fastighet Gryts Prästgård 1:4.

Gällande servitut inom planområdet har planförslaget reviderats så att servitut för vägar omfattas av kvartersmark för trafik. Servitutet för notplats föreslås inte fortsätta. Servitut för vattenledning föreslås inte förändras i samband med planen. Planbeskrivningen har kompletterats så att konsekvenserna för servitut tydliggörs.

Allmännyttiga ledningar inom området omfattas av en administrativ bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ledningar.

Eftersom huvudmannaskapet ämnas vara enskilt för gemensamhetsanläggningen revideras plankartan så att korrekt symbol visas, d.v.s. GATA₁ istället för GATA.



Planbeskrivningen har reviderats så att gemensamhetsanläggning inte felaktigt benämns som samfällighet.

Ett separat ärende om upphävande av strandskydd har upprättats hos länsstyrelsen. Planen ska inte antas innan det är klargjort vilka områden strandskyddet upphävs.

Strandskyddsdispens i vattenområden ska sökas direkt hos Länsstyrelsen enligt synpunkt från samrådsskedet. Därav föreslås strandskyddet inte upphävas i plan för bryggor.

PRIVATPERSON 1

2020-08-22

Med anledning av detaljplanen för Gryts Prästgård 1:37

Plan.2012.8 har vi följande synpunkter.

Området O som skall bebyggas med 15 campingstugor är en vacker talldunge som är typisk för området. Vi föreslår att stugor, ledningar och vägar placeras så att tallar med en diameter större än 25 cm inte behöver avverkas. Detta innebär sannolikt att 15 stugor inte får plats i området.

Vid förra utökningen av campingen avverkades ett liknande område och det förfulade området avsevärt.

I övrigt är Detaljplanen bra och vi har inga övriga synpunkter.

KOMMENTAR:

Stugorna föreslås i detta planförslag få en annan placering som inte gör intrång på hållmarksskogen.

PRIVATPERSON 2

2020-08-23

Vi ser att justeringar bör göras angående e1, e2, e3.

Vidare så motsäger vi oss att ni tar bort bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL 9 kap 4ab§. Vi motsäger oss också att man reglerar vilken färgtyp man ska få använda.

Vi ser att e1 bör kunna bli 120m² då detta används som max yta på grann fastigheten. E2 ser vi ska bli 100m² då vi idag redan finns en komplementbyggnad på fastigheten som är 47m² så är angivna 75m² allt för begränsade.

Vidare ser vi även att e3 är lågt satt mott våra grannar och vi ser nog 60m² som gräns om vi ska kunna utveckla vår fastighet som idag är 47 m².



Vi skulle hellre se att en begränsning likt e2, begränsar det totala antal m2 för fastigheten där huvudbyggnad är inkluderad. Då finns möjligheten att nyttja ytorna för byggnation på ett mer flexibelt sätt.

Nockhöjder.

Det är lämpligt att ange varifrån nockhöjden ska mätas, alltså den nedre mätpunkten. Då markförhållandena är mycket oregelbundna bör nockhöjden anges som en plushöjd över ett givet nollplan.

Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan - avsnitt 7.2.3

7.2.3 Höjd på byggnader – 4 kap. 11 § 1, 16 § 1 och 30 § PBL Allmänt råd Bestämmelser om höjd på byggnader bör kombineras med bestämmelser som reglerar markens höjdförhållanden och höjdlägen. Då markförhållandena är mycket oregelbundna bör höjd på byggnader anges som plushöjd över ett givet nollplan. Detta preciseras genom ett plustecken framför siffrorna i romben.

Vi anser att nockhöjden för komplementbyggnad satts för lågt.

Båthus med tillhörande servitut. Vi kan inte hitta begreppet båthus i plan och bygglagen. Båthuset är idag en byggnad som nyttjas på olika sätt. Arbetsplats där redskap och verktyg samt båtar förvaras. Här finns andra utrymmen än de för båtarna. Vi ser att ordet båthus har använts för att definiera fastigheten, men önskar att det utvecklas så man förstår att fastigheten är mer än bara förvaring av båtar. Detta är en arbetsplats som kanske i en framtid måste kunna nyttjas mer flexibelt för att skapa förutsättningar för att vårt arv av dessa byggnader ska bevaras. Vi vill hänvisa till domen

<https://lagen.nu/dom/mod/2006:45>

Och med detta menar vi att ni redan nu bör ta hänsyn till att vi ska kunna nyttja byggnaden till annat än förvaring.

Byggnaden V1 har bryggor inritade på norra och södra sidan, men vi saknar den på insidan mot land.

Denna saknas och skall ritas in.

Servitutsväg för 1:9 är inte korrekta utmärkt på plankartan.

Vägen ska nå fram till södra delen av fastigheten i enighet med servitutet.

Här vill vi också påpeka vilka restriktioner länsstyrelsen lagt på vägen, här är det begränsad trafik på skogsväg enligt beslutet. Vidare ser vi att infartsvägen för fastigheten 1:8 inte är inritad (norr om fastigheten).

KOMMENTAR:

I kommunens översiktsplan (2018) står följande

”Kommunen har gjort bedömningen att Attefallshus inte får uppföras inom miljöer skyddade enligt Kulturmiljölagen, regionala kulturmiljöområden samt inom riksintresseområden för kulturmiljö.”



Eftersom Ekön till stor del omfattas av riksintresse för kulturmiljö innehåller planen en bestämmelse om att attefallsåtgärder inte tillåts. Denna princip om att inte tillåta dessa typer av bygglovsbefriade åtgärder gäller inom dessa områden oavsett om planen innehåller en bestämmelse om det eller inte. Bestämmelser om utformning av bebyggelse har reviderats så att de är mer generella. Utgångspunkten vid bedömning blir varje enskild fastighet.

Bestämmelserna som reglerar byggrätten gällande fastigheterna Gryts Prästgård 1:8, 1:42 och 1:9 revideras så att samtliga fastigheter har samma förutsättningar. Bestämmelsen e_1 är 150 m^2 , e_2 är 80 m^2 och e_3 är 50 m^2 . En komplementbyggnad som överstiger 50 m^2 och används för bostadsändamål bedöms av kommunen kunna fungera som en huvudbyggnad. För att inte två huvudbyggnader ska upprättas på en och samma fastighet sätts gränsen för enskild komplementbyggnad till 50 m^2 .

Höjderna mäts från markens medelhöjdnivå vid byggnaden. Måtten är satta utefter inmätning på plats av samtliga byggnaders höjder. Höjdbestämmelser är reviderade så att komplementbyggnader har en enhetlig begränsning av maximal nockhöjd på 4,0 meter.

Planen har ej reviderats så att båthuset i fråga kan användas för långvarig vistelse då detta skulle motverka ett av strandskyddets syften, d.v.s. att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Ifall planen skulle tillåta användning av båthus som en plats för långvarig vistelse skulle detta strida mot MB 7 kap 15 § punkt 2.

"Inom ett strandskyddsområde får inte

2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,"

I den refererade domen handlade det om ett båthus som innan strandskyddets inträde var inrett som bostad. I detta fall råder andra förutsättningar, därav kommunens bedömning i denna fråga. Kommunen bedömer även att de funktioner som möjliggör för en modernare användning av båthuset finns tillgängligt på den fastighet som är innehavare av det aktuella bryggservitutet.

Plankartan är nu reviderad så att ytan för bryggor norr om båthuset sträcker sig till land samt så är område för biltrafik inritad så att det sträcker sig fram till södra delen av Gryts Prästgård 1:9. Även infartsvägen vid Gryts Prästgård 1:8 är inritad i plankartan.

Har fått samtal från privatperson från Söderön som ligger nära Ekön Camping. Jag är sedan början av 90-talet kassör i Gryt-Ekön Samfällighetsförening. Har aktivt deltagit i Lantmäteriförrettningarna 1996 och 2012 med ett senare tillägg för nya fastigheter. Vid ett antal tillfällen har frågan om servitut för tilläggsplatser med båt och tillhörande bilplatser för fastigheterna på öarna kommit upp. Man hänvisar till fiskelagets brygga och båtslip mm vid Åmansudden (vid vändplanen längst ut på Ekön). Det området fanns med i 1965 års lantmäteriförteckning med ett angivet andelstal. Vid Lantmäteriförrettningen 1996 fanns den enheten inte med i medlemsförteckningen. Har försvunnit mellan 1965 och 1996.

Med den bakgrunden bör samtliga fastigheter som finns på öarna och ingår i Gryt-Eköns Samfällighetsförening erhålla ett servitut på en tilläggsplats och bilplats inom Eköns Campingområde. Ett servitut som är juridiskt korrekt hanterat och registrerat hos Lantmäteriet. Bifogar en förteckning på de fastigheter som finns på öarna. **Det vore lämpligt att en gång för alla ordna detta nu när området är under ny detaljplanering.**

Bifogar också ett utdrag från 2012 års Lantmäteriförrettning /anläggningsförrettning. Här ingår också samfällighetens årsmötesprotokoll från 2010 där Sten Ovinder från Valdemarsviks kommun deltog. Under §19 finns uppgifter om Åmansudden och öbornas behov av båt-och bilplatser

KOMMENTAR:

Planen möjliggör för bryggor i Solviken samt en väg till dessa. Planmässigt är det alltså möjligt att bilda ett servitut. Kommunen bedömer dock att förutsättningarna för att erhålla parkeringsplats och båtplats vid Ekön är sämre än vid andra platser i kommunen. Kommunen bedömer att Fyrudden eller Gryts varv är lämpligare platser för detta ändamål.

Synpunkter ang.:
Utfarter för fastigheter som har lastplats, brygga, bilplats, båtuppläggningsplats etc. vid Åmansudden.



Under ärendets gång har såväl undertecknad som Gryt -Eköns samfällighetsförening
--- som företrädar medlemmar i den vägförening som berörs av Detaljplanen både skriftligt och muntligt haft positiva kontakter i ärendet. (Skrivelser till kommunen: 19-12-28, 20-02-04, 20-02-20).

Jag SAKNAR dock implicita kommentarer som avser var "Grytö-fastigheterna" har sina utfarter!

Till utfarterna hör: brygga för omlastning mellan bil - båt vise versa av skrymmande och tung last; handikappanpassning; båtplats; bilplats; båtuppläggningsplats, gäster; etc..

KOMMENTAR:

Planen möjliggör för bryggor i Solviken samt en väg till dessa. Planmässigt är det alltså möjligt att bilda ett servitut. Kommunen bedömer dock att förutsättningarna för att erhålla parkeringsplats och båtplats vid Ekön är sämre än vid andra platser i kommunen. Kommunen bedömer att Fyrudden eller Gryts varv är lämpligare platser för detta ändamål.

PRIVATPERSON 4

2020-08-31

Hej, har tagit del av planförslaget angående Gryt 1:37. Det är viktigt att marken som ligger på bägge sidor om vägen från Ekövägen och upp mot Korsudden kan bebyggas, för att få tillväxt i området runt Gryt samt därmed öka köpkraften så bygden hålls levande.

KOMMENTAR:

Det nämnda området ligger utanför det aktuella planområdet och synpunkten kan därför inte tillgodoses.

LÄNSSTYRELSEN ÖSTERGÖTLAND

2020-08-31

Detaljplan för Gryts Prästgård 1:37, Valdemarsviks kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt PBL 5:22. Handlingarna utgörs av plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, naturvärdesinventering, dagvattenutredning samt undersökning om betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens syfte är att definiera hur naturreservatet för Ekön ska utvecklas i framtiden.



Gällande översiktsplan anger att ”Eköns camping och friluftsområde är mycket attraktivt och bör ges möjligheter att utvecklas och säkerställa befintlig bebyggelse. Inom Eköns friluftsområde föreslår översiktsplanen att campingområdet utvidgas. Förslaget förutsätter att strandskyddet upphävs. Avgränsningen av området ska ta hänsyn till risk för havsnivåhöjning. Området ingår i ett naturreservat. Området ligger till stora delar inom riksintresse för friluftsliv och för naturvård, samt omfattas delvis av riksintresse för kulturmiljövård. Det är av största vikt att framtida utveckling av området sker i samspel med naturreservatets syften och i enlighet med de riksintressen som berör området.”

Kommunen anser att föreslagen detaljplan överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen hanteras med utökad förfarande.

Länsstyrelsens synpunkter

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintressen

Obruten kust

Planområdets berörs av riksintresse för obruten kust, Östergötlands kust och skärgårdsområden, enligt 4 kap. 3§ Miljöbalken. Området omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 1-4 §§ Miljöbalken. Detta innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna innebär också att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast komma till stånd om det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Stora delar av aktuellt planområde omfattas av ett naturreservat för att trygga befintliga naturvärden i området samt trygga allmänhetens tillgång till området utifrån ett friluftslivsperspektiv. Det innebär att planens övergripande inriktning behöver främja riksintresset. Länsstyrelsen anser att planförslaget har en bra ambition för att leva upp till detta eftersom den stödjer syftet med Eköns naturreservat.

Naturvård

Planområdets berörs av riksintresse för naturvård, Östergötlands skärgård, enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken.

Kommunen anger att planförslaget inte anses påverka naturvårdens riksintressen negativt. Länsstyrelsen delar i huvudsak kommunens uppfattning. Så som påpekades under samrådet anser dock Länsstyrelsen att utvidgningen med nya stugor inom campingområdet måste ske på ett sätt som inte skadar naturvärden som har betydelse för naturreservatets syfte.



Kommunen har låtit genomföra en naturvärdesinventering på delar av planområdet. Den visar att området där kommunen föreslår att nya campingstugor ska anläggas består av hållmarkstallskog. Naturtypen är en av skärgårdens karaktäristiska naturtyper och i skötselplanen står att reservatet syftar till att bevara och utveckla värden knutna till åldriga hållmarkskogar.

Länsstyrelsen är därför tveksam till att en exploatering med campingstugor som föreslås i detaljplanen är förenlig med reservatsbeslut och skötselplan. Därför uppmanar Länsstyrelsen kommunen att utreda en alternativ placering av campingstugorna eller att genom ytterligare planreglering som säkerställer att omfattning, utformning och placering av stugorna kan ske på ett sätt som är i linje med reservatets syfte och skötselplan. Länsstyrelsen ser det som angeläget att denna fråga ytterligare behandlas innan detaljplanen antas. Att, så som föreslås i planen, förena viss del av exploateringen med förbehåll att Länsstyrelsen senare ger dispens för åtgärderna är ett olämpligt sätt att hantera frågan eftersom det skapar osäkerhet om detaljplanens genomförbarhet. Frågan ska istället tydliggöras i planen.

Friluftsliv

Planområdets berörs av riksintresse för friluftsliv, Östergötlands skärgård, FE 0782, och riksintresse rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6§ respektive 4 kap. 2 § Miljöbalken. Länsstyrelsen delar i allt väsentligt kommunens uppfattning att detaljplanen stödjer friluftslivets riksintresse.

Kulturmiljövård

Planområdets östra del berörs av riksintresse för kulturmiljön, Gryts skärgård E77-E82, enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken. Kommunen har beaktat de synpunkter som Länsstyrelsen framförde under samrådet.

Strandskydd

Kommunen skriver att planförslaget förutsätter att strandskyddet upphävs inom områden markerade med a3 och att detta ska prövas parallellt med planprocessen. Ett ärende för att upphäva strandskyddet inom de utpekade områdena finns upprättat hos Länsstyrelsen.

Som särskilt skäl anger kommunen att de aktuella områdena redan är ianspråktagna, det vill säga att de hänvisar till särskilt skäl 1 enligt miljöbalken 7 kap 18 c§. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning när det gäller befintligt bebyggelse.

Länsstyrelsen efterlyste i samrådsskedet en redogörelse kring hur upphävandet påverkar strandskyddets syften. Kommunen skriver i granskningshandlingarna att ett upphävt strandskydd för befintlig bebyggelse på privata tomter inte bedöms påverka strandskyddets syften negativt och att allmänhetens tillgänglighet till de aktuella områdena är oförändrade.



Kommunen bedömer att ett upphävande av strandskyddet för befintliga byggnader på campingområdet inte påverkar tillgängligheten till strandområdet eller förändrar situationen för djur- och växtlivet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen inte längre önskar upphäva strandskyddet i vattenområdet. De nya bryggor som föreslås anläggas för att öka allmänhetens tillgång till vattnet kommer att hanteras genom att strandskyddsdispens söks hos Länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer

Dagvatten

Länsstyrelsen bedömer att dagvattenutredningen är av tillräcklig omfattning och enligt de föroreningsberäkningar som gjorts bedöms inte planerad bebyggelse försvåra möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna i recipienten.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsyttrandet en beskrivning/analys av hur en framtida havsnivåhöjning kan komma att påverka planområdet samt beskrev att den generella riktlinjen är att bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt längs länets kust bör placeras ovanför nivån +2,70 räknat i RH 2000 och planbestämmelser ska utformas med hänsyn till analysens resultat.

Kommunen beskriver att planen nu utformats så att inga nya viktiga samhällsfunktioner ligger under nivån + 2,70 räknat i RH 2000. Vidare beskrivs att befintlig bebyggelse som ligger under denna nivå tillåts vara kvar i planen. Länsstyrelsen bedömer att kommunen beaktat Länsstyrelsens synpunkter.

Övrigt

Planbestämmelser

Planbestämmelserna *a2* och *a3* på plankartan bör strykas som bestämmelser på plankartan. Texten till *a2* skulle kunna omföras till en upplysning.

KOMMENTAR:

Planen revideras med hänsyn till föreslagen stugbebyggelse. Det nya förslaget är placerat inom befintligt campingområde nedanför hållmarksskogen. Bestämmelse *a2* utgår från planförslaget men *a3* är kvar för att tydliggöra intentioner, när ärendet gällande upphävande av strandskydd är avslutat omformuleras bestämmelsen beroende på hur ärendet avgörs.



Synpunkter på förslag till detaljplan för Gryts Prästgård 1:37 m.fl.

Som vi har påpekat tidigare ska kommunens förslag jämföras med hur det såg ut innan expansionen av campingen. Förslaget till detaljplan innebär därför en mycket stor och omfattande förändring.

Jag tycker att det är bra att förslaget på småbåtshamn i Drottningvik är borttaget och jag tycker att det är bra att det nuvarande förslaget även i övrigt är mindre expansivt än den tidigare versionen. Jag tycker dock att förslaget på 15 nya hus inom campingens område är alldeles för omfattande. Precis som jag har framfört tidigare tycker jag också att kommunen borde lägga mycket större vikt vid floran inom Eköns naturreservat. Här finns många mycket fina och flera sällsynta växter, som pukvete (som växer bl.a. ut med vägen på norra sidan) och orkidéer utmed stigen ner mot vindskyddet i norr.

Sedan tycker jag att växt- och fågellivet utarmats väldigt mycket i och med campingens expansion. Kommunen borde därför se till att återställa något av detta, t.ex. genom att se till att det blir fler träd och buskar inom området, att det blir färre båtplatser och att avskärma campingen tydligare.

Jag tycker därför att det är bra att kommunen nu föreslår ett litet stycke avskärmning mot campingen, i söder, utmed vår väg ner till fastighet X.

När det gäller vår egen fastighet, den nämna fastighet X så är jag förvånad över att den föreslagna byggytan är så liten, eftersom jag i flera tidigare dialoger med kommunen uppfattat att man varit positiva till våra planer att i framtiden bygga ett permanentus på den tomten. Det kanske inte blir jag och min man som gör det, men det finns definitivt sådana planer inom familjen och då behövs en annan byggyta än de nu föreslagna (maximalt 120 kvm).

KOMMENTAR:

De föreslagna stugorna får i det nya planförslaget en ny placering inom det område som idag används för uppställningsplatser. Omfattningen av själva bebyggelsen har inte minskat i planförslaget men hållmarksskogen söder om Ekövägen tas inte i anspråk.

Skötselplanen reglerar den löpande skötseln av Eköns naturreservat. Gällande campingområdet står följande:



”

- *Skärgårdskaraktären i området ska bevaras. Målet ska vara att campingen ska smälta in väl i skärgårdsnaturen.*
- *Grövre träd >30 cm ska bevaras.*
- *Yngre träd och buskar ska finnas i sådan utsträckning att skärgårdskaraktären bevaras. En viss mängd yngre träd och buskar ska finnas mellan campingtorna och mellan vägar och campinglytor för att i framtiden kunna ersätta de grövre träden och komplettera där inga grova träd finns idag.*
- *Träd som behöver fällas av säkerhetsskäl inom skötselområdet ska lämnas kvar som död ved för den biologiska mångfalden och för att skapa en vildmarkskaraktär. Träd som faller över stigar eller anläggningsytor kan, om det behövs för framkomligheten, flyttas till andra delar av naturreservatet.”*

Planen har inte reviderats för att minska antalet båtplatser. Planen ämnar inte göra befintlig verksamhet planstridig.

Planen har reviderats så att samtliga fastigheter får en ökad byggrätt för huvudbyggnad.

Synpunkter på förslag till detaljplan för fastigheten Gryts Prästgård 1:37 m fl (Ekön)

Föreningen vill tacka för möjligheten att lämna synpunkter på det nu omarbetade förslaget till detaljplan för Gryts prästgård 1:37 m fl.

Vi vill först uttrycka vår uppskattning av kommunen nu förändrat planförslaget så att större hänsyn till naturförutsättningarna tas, inte minst genom att hamnläggning i Drottningstugan inte längre ingår i utbyggnaden.

Vår grundhållning när det gäller planens alltför stora omfattning kvarstår och vi måste tyvärr konstatera att man heller inte beaktat föreningens påpekande om att man i planarbetet också borde utreda och redovisa hur campingen fram till idag utökats och utformats, i förhållande till reservatsföreskrifter, skötselplan och tidigare kommunala beslut. I praktiken innebär detta att den föreslagna planen inte enbart ger uttryck för framtida åtgärder, utan även att den i efterhand kan komma att legitimera tidigare successiv utbyggnad. Föreningen efterlyser fortfarande en ökad tydlighet i detta avseende och att förslaget om utvidgning också måste ställas mot vad som faktiskt gäller enligt tidigare fattade



kommunala och andra beslut och inte bara till områdets faktiska utbyggnad idag.

Sammantaget har således den totala ytan för camping, stora husvagnar och uthyrningsstugor kommit att bli mycket omfattande och medfört ett ökat tryck på området med ökat antal gäster. De nu föreslagna 15 stugorna med en sammanlagd byggnadsyta av 750 kvm skulle komma att medföra ytterligare ökat antal gäster och besökare och därmed också ökad biltrafik och ökade aktiviteter vid strand och i vatten. I förslaget sägs att avsteg inte får göras från den skötselplan som kommer att gälla vid bygglovsprövning. Formuleringen kan tolkas som att det finns oklarheter i den gällande skötselplanen och om denna är under förändring borde detta anges i planförslaget.

Vi saknar en utredning om vilka konsekvenser den föreslagna utvidgningen skulle komma att medföra och hur stor belastningen planområdet, och dess omgivning, kan tåla utan att naturintressen äventyras. Vi föreslås därför att det befintliga området för uppställning av campingvagnar minskas för att kompensera en eventuell kraftig utökning av antalet övernattningsstugor. Ovan har vi pekat på att området är starkt exploaterat och att den nu föreslagna utökningen skulle leda till ett betydande ökat tryck på vattenområdet. Under rubriken "Vattenområden" sägs att "vattenområdet bedöms inte klara mer verksamhet", vilket rimmar illa med den utbyggnad som föreslås. Här finns en oklarhet som bör utredas.

Föreningen är i grunden positiv till ökad turism i Gryts skärgård, men menar att i planförslaget har man inte visat hur man väger turism mot ekonomiska intressen och naturårds- och kulturintressen.

KOMMENTAR:

Planbeskrivningen har kompletterats med text som beskriver tidigare beslut gällande campingens utveckling.

Campingen får möjlighet att utvecklas inom Ekövägen då detta stämmer överens med skötselplanen. Skötselområde 8 ska enligt skötselplanen skötas som campingområde. Campingområdet som föreslås i norr är utformat så att hänsyn tas till den naturvärdesinventering som gjordes där inga inventerade arter ligger inom området.

Gällande stugorna så har de en ny föreslagen placering på befintliga uppställningsplatser. I en dagvattenutredning presenteras ett förslag på lösning där vattenkvaliteten försämrats av föreslagen bebyggelse.

Planbeskrivningen har reviderats så att det ej är otydligt gällande skötselavtalets aktuella status. Skötselavtalet avses inte förändras i samband med planarbetet.

Synpunkter på förslag till detaljplan för Gryts Prästgård 1:37 m.fl.

Undertecknad är granne med Gryts Prästgård 1:37.

Jag vill börja med att påtala att det förslag som kommunen nu skickar på granskning innebär en mycket stor förändring av området och av Eköns camping. Förslaget innebär en mycket stor utbyggnad, jämfört med hur det var innan expansionen och exploateringen. Den nuvarande campingen är till mycket stor del byggd utan gällande bygglov, se (Dom 2013-02-19, Mål 1100-11, Förvaltningsrätten i Linköping). Förslaget ska med andra ord jämföras med hur det var innan expansionen, (dvs. år 2009), se t.ex. bilagan i detta dokument, från gällande skötselplan för reservatet.

Med tanke på att det rör sig om en så omfattande utbyggnad så håller jag därför inte alls med kommunen om att det inte behövs någon undersökning av betydande miljöpåverkan, UBM. Kommunen verkar grunda sitt ställningstagande på de förändringar som föreslås, i jämförelse med dagens bebyggelse, men det är, som påpekats ovan, mot hur det var innan expansionen som det här förslaget ska bedömas. Förvaltningsrätten upphävde bygglovets eftersom det bl.a. inte hade föregåtts av en förankringsprocess enligt plan -och bygglagen. Den förankringsprocessen som nu pågår utgår därför från hur det var innan (se bilagan) den stora expansionen. Jag anser därför att en UBM behöver göras, inte minst för att undersöka hur en kraftigt ökade beläggningen och trafiken påverkar såväl miljön inom reservatet, som vattenmiljön och kommunala anläggningar för vatten och avlopp.

Enligt kommunens ursprungliga planer ska campingen expandera på ett sätt som tar stor hänsyn till naturen och som gör att verksamheten smälter in i skärgårdsmiljön. När kommunen nu tar fram detaljplanen för området kan de hämta inspiration från Upplandsstiftelsen, som bedriver både camping och stuguthyrning i Upplands skärgård, och där de utformat dessa så att de tydligt avskärmas och anpassas efter miljön. Deras stugor för uthyrning är också väsentligt mindre än de som föreslås i den här detaljplanen. Jag anser därför att kommunen bör titta på Upplandsstiftelsens anläggningar, minska ytan på alla eventuella framtida stugor inom Ekön camping och ändra utformningen på campingen så att den verkligen blir en del av en naturlig skärgårdsmiljö.

I jämförelse med tidigare förslag tycker jag att det är positivt att förslaget till expansion i Drottningvik, för småbåtar, inte längre finns kvar och jag tycker att det är särskilt positivt att det nu finns ett förslag på en liten avskärmning av campingen i söder, i form av "naturmark" mot den servitutsväg som leder ner till fastighet X och Y. Vi har, ända sedan



kommunen påbörjade skövlingen av området, framfört att vi vill ha en tydlig avskärmning mot campingen, helst i form av en vall. Om kommunen hade valt att lägga en del av schaktmassorna från expansionen i en sådan vall så hade detta, enligt muntliga uppgifter från tjänstemän på Länsstyrelsen, godkänts. Vi tycker fortfarande att en vall är mycket önskvärt. Att idag få tillstånd för en schaktning kanske inte går, även om jag tycker att det borde vara möjligt eftersom den nu pågående processen formellt är de provning av expansionen som borde ha genomförts för över tio år sedan. Om alternativet med vall inte längre är genomförbart tycker jag att det är mycket positivt att förslaget nu innehåller "naturmark" på båda sidor om vägen. (Idag har campingen tvärtom expanderat än mer, genom att anlägga icke tillåtna parkeringsplatser söder om servitutsvägen till fastighet X och Y.)

Jag föreslår dock att campingen avskärmas på ett mycket tydligare sätt och på betydligt fler områden än den ovan nämnda. I kommunens ursprungliga ansökan om dispens från strandskyddet angavs att expansionen av campingen skulle ske med stor hänsyn till den unika miljön och att campingen även efter expansionen skulle smälta in i skärgårdsmiljön. Den intentionen har, så vitt jag kan bedöma, inte alls följts, utan tvärtom så förändrades miljön radikalt i samband med att kommunen lät campingen expandera.

Det område som idag byggts ut, efter ganska omfattande schaktningsarbete och mycket omfattande avverkning, utgörs av någonting helt annat än en genuin skärgårdsmiljö. Där det tidigare fanns ett rikt fågelliv och en varierande flora där finns idag bara tätt med husvagnar, vägar, små gräsplättar och enstaka träd. Fågellivet på land och inne i "Solviken" har i det närmaste försvunnit och traditionella skärgårdsarter, som dopping och sothöns, näktergal och ett flertal sångare, har sedan länge lämnat området. Om kommunen vill uppfylla intentionen med den ansökan som var grunden för dispensen från strandskyddet så anser jag att det behövs omfattande förändringar, t.ex. genom tydligare avgränsningar av campingområdet i sin helhet, och betydligt fler inslag av buskar och träd inom området.

I det nuvarande förslaget står det på sid 17 att: "Planförslaget medför att två ytterligare bryggor kan upprättas i Solvik, men vattenområdet bedöms inte klara mer verksamhet. Ett område för bryggor föreslås även på Eköns östra sida...". Vad menar kommunen med denna formulering kring bryggor i "Solviken"? Som påpekats ovan har fågellivet inne i viken utarmats fullständigt i och med den omfattande expansionen av campingen, inklusive den omfattande expansionen av antalet båtplatser, se bilagan för att jämföra med hur det var innan expansionen. För oss som bor vid viken är det också uppenbart att vattenkvaliteten försämrats under senare år. En allt större del av botten dör och redan det befintliga antalet motorbåtar bidrar säkert i hög grad till det försämrade vattentillståndet.

Menar kommunen, med formuleringen ovan, att ytterligare två bryggor ska byggas i viken eller menar kommunen att det inom ramen för förslaget ska vara möjligt att bygga två nya bryggor men att



dessas inte bör byggas eftersom viken inte tål större belastning? Eller menar kommunen att eftersom viken inte tål dagens belastning så borde antalet bryggor reduceras?

När det gäller kommunens förslag till 15 nya hus med en yta på 50 kvadratmeter per hus så tolkar jag det liggande förslaget som otydligt. Kommunen föreslår, sid 16, att husen ska få byggas, om de inte strider mot skötselplanen. I samma stycke skriver de att de då syftar på den skötselplan som "...gäller vid den tidpunkt då bygglov söks...". Jag tolkar det som att kommunen inte anser att stugorna går att uppföra med nuvarande skötselplan. Det är en tolkning som jag delar. Det jag också tolkar in i texten är att kommunen däremot tycker att det går bra att bygga de 15 husen inom ramen för en kommande, nu, skötselplan som med andra ord ändras i betydande grad.

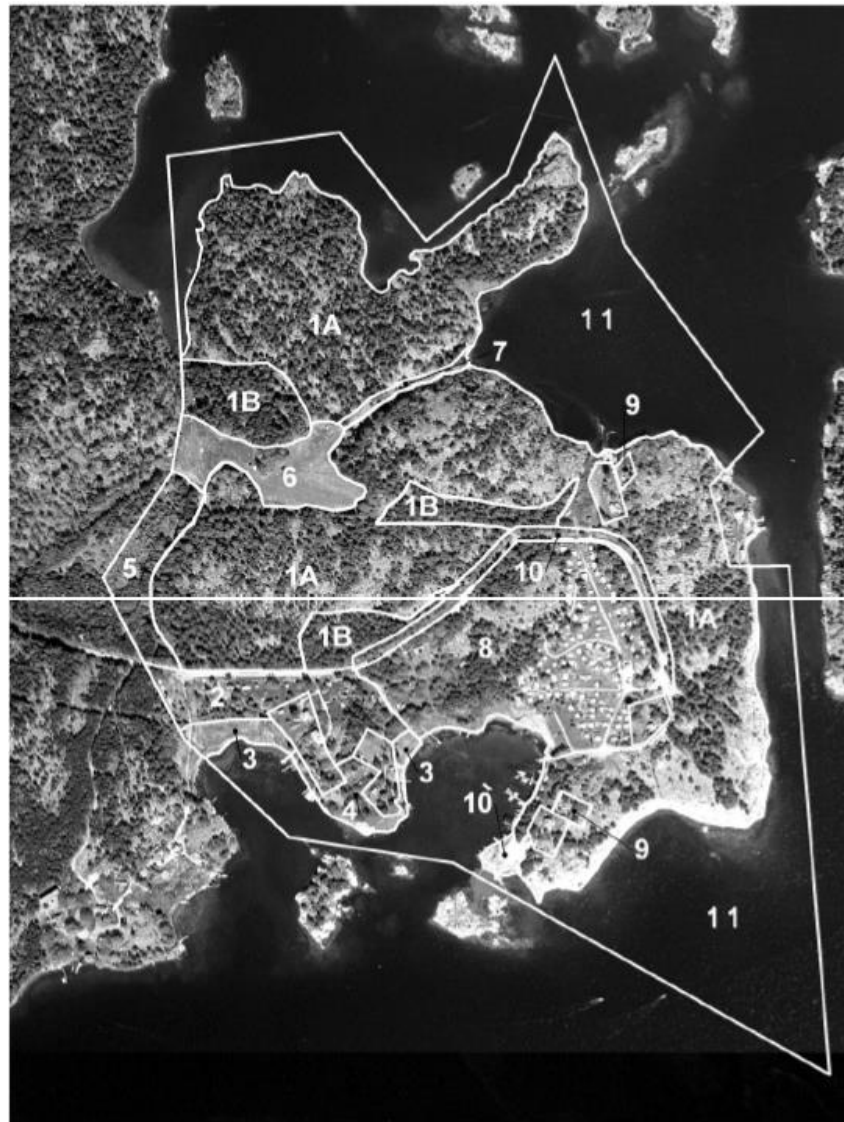
Oberoende av om en framtida skötselplan kommer ge möjlighet till att bygga 15 nya hus på 50 kvadratmeter vardera så har jag svårt att förstå att det kan vara förenligt med tanken på ett naturreservat att man ska spränga berghällar och fälla det enda kvarvarande skogspartiet inom campingen. Innan campingen expanderade så stod ett flertal husvagnar uppställda så att de smälte in i naturen. Den "gamla" campingen såg därför mycket mer ut som det kommunen beskrev i sin ansökan om dispens från strandskyddet, jämfört med hur det är idag. Det visar också, liksom Upplandsstiftelsens verksamhet, att det är fullt möjligt att ha en camping som smälter in i miljön. Jag kan inte se att sprängning i ett naturreservat i känslig skärgårdsmiljö, för att uppföra en så omfattande byggnation som 15 hus á 50 kvadratmeter inom ett redan mycket hårt exploaterat område rymms inom syftet med vare sig reservatet eller kommunens ursprungliga planer/ansökan för expansionen av Eköns camping. Jag anser därför att sprängning inom området inte bör tillåtas och att eventuella framtida stugor ska vara mindre än de nu föreslagna.

Sedan vill jag framföra en synpunkt angående den föreslagna maximala byggytan för fastigheten Gryts Prästgård X. Det är mina föräldrars fastighet, med min far som ägare. Eftersom min far idag har Alzheimers så företräder jag honom, genom den Framtidsfullmakt som kan uppvisas om så önskas.

Både mina föräldrar och jag själv har vid upprepade tillfällen påtalat för kommunen att vi inom familjen sannolikt kommer vilja bygga ett hus på fastigheten X, för att eventuellt flytta dit permanent. Både mina föräldrar och jag har uppfattat att kommunen tidigare ställt sig positiva till detta. I nuvarande förslag rymms inte något permanentus inom den föreslagna byggytan för fastighet X. Den föreslagna maximala byggytan motsvarar dessutom ungefär 5,5 % av tomtarealen, dvs. en blygsam del. Den föreslagna byggytan för fastigheten X är mycket liten också jämfört med den mycket omfattande ökningen av byggyta inom kommunens fastighet Gryts Prästgård 1:37, som expansionen av campingen innebär. Jag vill därför att den föreslagna byggytan för fastighet X utökas så att det i framtiden går att bygga ett hus för permanentboende där.



Jag anser också att den totala byggytan på min egen fastighet, fastighet Y, är liten, både i förhållande till tomtens storlek och i jämförelse med expansionen inom kommunens fastighet. Av dessa anledningar vill jag att den maximala byggytan för fastighet Y ökas, med minst 25 %, för att möjliggöra en potentiell framtida utbyggnad av huset på fastigheten.



0 80 160 320 480 6

C Bakgrundskartor Lantmäteriet dnr 106-2

KOMMENTAR:

Planbeskrivningen innehåller en beskrivning av vilka beslut som upphävdes i samband med campingens utveckling.



En undersökning av betydande miljöpåverkan upprättas i samband med planförslaget och revideras inför varje skede. Baserat på den bedömer kommunen ifall en MKB är nödvändig. Kommunen bedömer inte att en MKB behöver upprättas i detta fall.

Placering av stugor har förändrats i nytt planförslag. Stugorna föreslås istället bli placerade inom befintligt campingområde vilket harmonierar mer med skötselplanen för Ekön. Skötselplanen påverkas inte av detaljplanen. Påverkan på markförhållanden är inte heller lika omfattande om uthyrningsstugorna placeras på befintliga uppställningsplatser.

Planen ämnar inte föreslå var enskild växtlighet placeras. Skötselplanen reglerar hur reservatets olika skötselområden sköts. Planen förhindrar dock inte att enskild växtlighet placeras inom kvartersmark men ämnar inte reglera detta. Prickmark förhindrar viss expansion inom campingområdet.

Planförslaget möjliggör för ytterligare bryggor i Solvik. Eftersom strandskyddet inte föreslås upphävas inom vattenområden prövas dispenser för nya bryggor hos Länsstyrelsen. Vid ansökan om strandskyddsdispens prövas lämpligheten av sökt åtgärd i relation till strandskyddets syften varav ett av dessa är att ”bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten”.

Byggrätten gällande huvudbyggnad och komplementbyggnad på privatägda fastigheter har reviderats så att byggrätten blir mer homogen inom området.

PRIVATPERSON 7

2020-09-01

Synpunkter på förslag till detaljplan för
Ekön, Valdemarsvik
2020

Bakgrund

Eköns naturreservat är ett mycket omtyckt och välbesökt område i Gryts skärgård med bilväg fram till öppna havet och med en öppen obruten horisont och utsikt till Häradsjärn.

Naturreservatet bildades genom beslut av landshövding Per Eckerberg 1977-08-19 med motiveringen :



Området är ett lättillgängligt kustområde med attraktiv natur och är av mycket stort värde för friluftslivet. Syftet är att bevara ett för det rörliga friluftslivet värdefullt område och genom olika åtgärder förbättra allmänhetens möjligheter att nyttja detta. Härvid ska hänsyn tas för det för området karaktäristiska naturtyperna samt växt- och djurlivet.

Obs!

I motiveringen säger att det är det rörliga friluftslivet, som ska främjas.

Inom området växte under åren fram en populär campingplats, som väl smälte in i den vackra skärgårdsmiljön (se flygfotot nedan) och sköttes på ett bra sätt av olika campingvärdar allt från den på Ekön barnfödda Nisse Lindberg och framåt till år 2009.

Flygfotot nedan visar hur Ekön och Campingen såg ut fram till 2009 :



2009 togs Campingen över av en ny regim, som tillsammans med Valdemarsviks kommun hade som mål att ”utveckla” Campingen. Detta har skett på ett mycket hänsynslöst sätt. Skog fällts, 1000-tals kubikmeter jord schaktats så att det nu finns en tät och steril villastad med husvagnar där det tidigare fanns en vacker skärgårdsmiljö. Det mesta djur-, fågel- och växtliv är förstört och detta i ett naturreservat. Detta har skett utan att Länsstyrelsens reagerat. Länsstyrelsen gav tillstånd (Beslut 2009-01-28/521-33445-8/0563-209) till utbyggnaden av Campingen men föreskrev att detta skulle ske på ett varligt sätt så att skärgårdsmiljön bevarades och djur och växtliv skyddades. Detta har inte följts upp av Länsstyrelsen. Bygglov och tillstånd gavs utan att gällande lagstiftning följdes.



Byggloven har upphävts av Kammarrätten/Förvaltningsrätterna :

- Tillståndet att uppföra det s.k. Servishuset upphävdes av kammarrätten i Jönköping, Avdelning 1 (se Dom 2012-12-04, Mål nr 1733-12) med motiveringen att ett så omfattande ingrepp måste föregås av en detaljplanering, vilket inte skett.

- Tillståndet att schakta och anlägga campingplatser där tidigare södertorpet legat upphävdes av Förvaltningsrätten i Linköping, Enhet 2 (Dom 2013-02-19, Mål 1100-11) likaså med en motivering att ett så omfattande måste föregås av en detaljplanering, vilket inte skett.

Läget är alltså nu att campingområdet skövlats och omfattande byggnation skett **utan att det**

finns bygglov.

Undertecknad uppskattar att Valdemarsviks kommun nu (efter 10 år) arbetar med att göra en detaljplan i enlighet med Kammarrättens och Förvaltningsrättens domar och att alla berörda involveras.

Detta PM syftar till att ge synpunkter på det förslag till detaljplan, som nu föreligger : *Förslag till detaljplan för Gryts Prästgård 1:37 m.fl. (Ekön) 29 maj 2020*

Positiv till att Ekön utvecklas

Undertecknad bor ytterst på Åmansudden (se flygfoto ovan) och är därmed mycket intresserad av att detaljplanen utformas på ett sådant sätt att Eköns värden tillvaratas och utvecklas.

För att vara helt tydlig vill jag understryka att jag är mycket positiv inställd till att människor kan besöka Ekön och njuta av den unika naturen med den öppna horisonten.

Campingen bidrar på ett värdefullt sätt till att människor kan uppleva och njuta av Ekön.

Mina invändningar mot ”utbyggnaden” av Ekön beror på det sätt på vilket Campingen expanderat. Man har skövlats campingområdet och den nedanför liggande Solviken på ett sådant sätt att djur och växtmiljö förstörts och skärgårdsmiljön till stora delar försvunnit.

När nu en detaljplan upprättas önskar jag att de förstörda värdena i möjligaste mån kan återskapas så att Ekön åter blir den pärla den en gång var och så att även Grytsborna vill komma hit.

Föreliggande förslag på detaljplan ett steg i rätt riktning

Det övergripande målet vid utformningen av en detaljplan för Camping och angränsande område bör vara att den ska **smälta in i den unika skärgårdsmiljö som Ekön** utgör och samtidigt ge så många som möjligt tillgång till den vackra naturen.



Det nu föreliggande förslag till detaljplan innebär ett **steg i rätt riktning i jämförelse med föregående förslag** (från sommaren 2019) :

- Båthamn och tillhörande anläggningar i anslutning till viken i NV delen av Naturskyddsområdet har utgått.
- Inägorna i NV delen av naturskyddsområdet har lämnats orörda (ingen camping här).
- Cafét på SÖ udden mot Flissundet har utgått.
- Bryggor på klapperstensstranden i söder mot Flisdjupet har utgått.
- P-plats efter bommen har utgått.
- Kajakuthyrningen är borta/flyttad från området kring gamla reningsverket och vägen vid NÖ delen av Solviken – **men oklart vart?**
- P-platserna längs vägen NO om campingområdet har justerats i enlighet med nuvarande läge.

Utgångspunkter vid utformning av detaljplan

Utgångspunkten för detaljplanen måste vara läget **före svartbyggena som skedde efter 2009.**

Nedanstående bild illustrera översiktligt förändringar, som skett sedan 2009 till dags dato och som saknar bygglov :



- Det gamla Södertorpet (södra delen av område B) har rivits.
- Stor del av skog mellan vägen och Solviken (område B) har huggits ner och röjts.
- All buskar och snår längs Solvikens västra strand (område B) där det fanns ett rikt fågelliv (näktergalar, sävsångare, doppingar, sothönor, ..) och djurliv har röjt bort.
- Träd och buskar längs kanten av Campingen mot Ekövägen (område A) har röjts bort.
1000-tals kubikmeter jord har schaktats bort för att få ”fyrkantiga” uppställningsplatser för campingfordon :



En gammat fin ek har stympats och jorden runt den schaktats bort :



- Schaktmassorna har flyttades från det gamla campingområdet (område A) till väster om Solviken (område B).

- Jordmassorna har använts för att skapa en monoton campingplats. Den tidigare vackra skärgårdsnaturen har ersatts av en enformig "villastad" med husvagnar i rätta led. Detta intryck förstärkts ytterligare genom all växtlighet och nästan alla träd huggis ner.



Anm.

Som lekman undra man om det ur brandsäkerhets perspektiv verkligen är tillåtet att ha en campingplats där husvagnarna står så tätt packade som på Ekön. I många fall är det mindre än 1 – 2 meter mellan husvagnarna och utrymningsvägarna är mycket trånga (se #05 nedan).

Det nya campingområdet dominerar idag Ekön både när man kommer längs landvägen och när man kommer från sjön :



- Buskmarker och strandängar har gjorts om till campingområde :
 - . Platsen där Södertorpet en gång låg (områdena E och B))
 - . Strandängarna längs Solviken (område C)
 - . Buskmarken mot vägen har schaktats bort (område A)

- Framkomligheten längs norra stranden av Solviken har blockerats dels av schaktmassor dels av husvagnsplatser ända fram till strandkanten.

- Solviken har skövlats :



- . 2 stora bryggor, som täcker stora delar av Solvikens vattenspegel har anlagts.
- . Flera små bryggor (som saknar bygglov) har tillkommit.
- . Växtligheten längs strandlinjen har röjts bort.
- . Vass har huggits ner längs stränderna för att ge utsikt till campingplatserna.
- . Träd längs stränderna har fällts av samma anledning.
- . Djur och fågelliv har utarmats

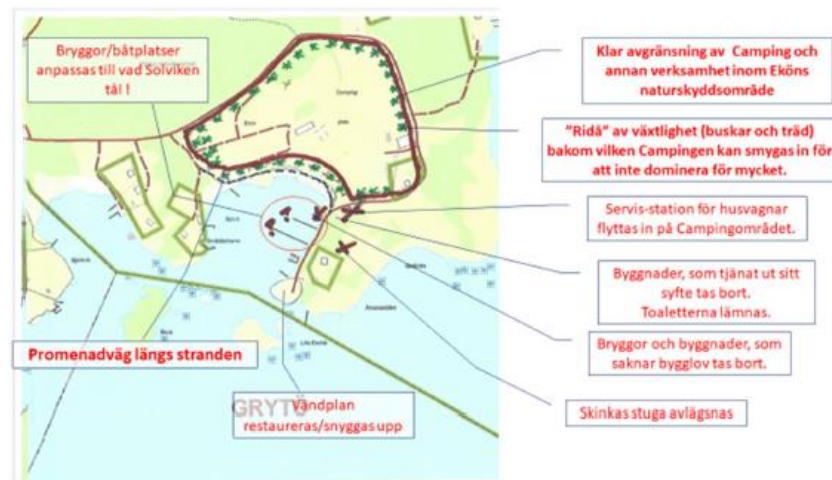
- Man har uppfört ett stort och dominerande servicehus om nästa 300m², trots att det redan fanns ett servicehus sedan tidigare.

Det gamla Servicehuset finns kvar.

Förbättringar av föreliggande förslag

Övergripande

Det föreliggande förslaget till detaljplanen bör modifieras så att det ställa krav på att Campingen ska utformas så att den smälter in i den fina skärgårdsmiljö som Ekön erbjuder och så att den överensstämmer med föreskrifterna för Eköns naturreservat. Bilden nedan illustrerar ett förslag till förbättrad utformning av campingen :



Att det kommer att kosta extra pengar att göra om delar av den nya svartbyggda Campingen är tråkigt, men en konsekvens av misstagen vid utbyggnaden 2009. Campingen "bläste bara på" utan att involvera berörda såsom plan- och bygglagen säger. Länsstyrelsens anvisningar ignorerades.

Att man begick dessa misstag kan inte vara något skäl att inte rätta till misstag och utforma den nya planen så att Eköns möjligheter på bästa möjliga sätt tillvaratas.

I Översiktsplanen (se Detaljplan för fastighet GRYS PRÄSTGÅRD 1:37 M.FL. sidan 5) ges rekommendationer för byggande i skärgården. De som berör Eköns utveckling är:



- *Hänsyn ska tas till landskapsbilden, till naturkulturmiljö- och friluftsvärden samt till eventuella störnings- och säkerhetsrisker.*

Aktuellt förslaget bryter mot punkten:

- Helt nytt campingområde skapas där tidigare Södertorpet låg
- Nytt stort dominerande servicehus på ny plats
- 15 nya husen på ny plats
- Omfattande ny brygganläggning

- *Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse.*

Aktuellt förslaget bryter mot punkten:

- Helt nytt campingområde skapas
- Nytt stort dominerande servicehus på ny plats
- 15 nya husen på ny plats
- Omfattande ny brygganläggning

- *Anpassa byggnadernas läge på tomten efter byggnadssättet på platsen.*

Aktuellt förslaget bryter mot punkten:

- Det stora magasinsliknande servicehuset stämmer inte med skärgårdsmiljön lika lite som det tidigare uppförda stora receptionshuset.

- *Anpassa höjderna på tomterna till omgivningen så att det blir en naturlig övergång.*

Aktuellt förslaget bryter mot punkten:

- Helt nytt campingområde skapas med uppställningsplatser, som dominerar omgivningen genom att de byggt upp av schaktmassor för att ge utsikt över Solviken
- Nytt stort dominerande servicehus på ny plats
- 15 nya husen på ny plats på högsta området innanför Ekövägen

- *Välj hustyp och färgsättning som anknyter till det äldre byggnadssättet.*

Aktuellt förslaget bryter mot punkten:

- Det stora magasinsliknande servicehuset stämmer inte med skärgårdsmiljön lika lite som det tidigare uppförda stora receptionshuset.
- Flytbryggor stämmer inte med tidigare befintliga bryggor i skärgården.

Påståendet (se Detaljplan för fastighet GRYS PRÄSTGÅRD 1:37 M.FL., sidan 6, överst):

"Planförslaget är således förenligt med Valdemarsviks Översiktsplan (2018)"

Detta är ett felaktigt påstående. Föreliggande förslag överensstämmer uppenbarligen inte med Översiktsplanen.

Se mera nedan !



Specifika förslag till föreliggande detaljplan

#01 MKB-plan

I förhållande till utgångsläget innan utvidgningen 2009 innebär föreliggande detaljplan omfattande förändringar (se ovan) varför en MKB bör upprättas, som analyserar alla konsekvenser för Ekön för den föreslagna detaljplanen i förhållandet till **utgångsläget 2009**.

Detaljplanen innehåller en noggrann inventering av flora och fauna, men inventeringen täcker bara delvis det område som detaljplanen avser och redovisar läget 2020.

Inventeringen täcker inte Åmansudden och Solviken.

Inventeringen bör därför kompletteras så att den täcker hela Eköns naturreservat och också i möjligaste mån beskriva **läget före utbyggnaden** eftersom inventeringen bör ligga till underlag för MKB.

MKB och dess analyser måste beaktas när detaljplanen utformas.

#02 Vilka utbyggnader kräves av befintlig infrastruktur i Gryt ?

Om föreliggande förslag till detaljplan realiserar klarar den befintlig infrastruktur av de nya kraven även under **högsäsong**, om inte vilka utbyggnader krävs ? :

. Vatten

Vi har under flera sommar haft problem med vattenförsörjningen.

. Avlopp

Av vad undertecknad hört måste man redan idag släppa ut orenat avlopp i havet pga. kapacitetsbrist i reningsverket.

. Dagvatten – Det finns en separat utredning avseende de 15 nya husen som bilaga till detaljplanen.

Vad gäller övrig utbyggnad, som skett efter 2009 ?

. El

. Bredband

. Vägar

. Avfall

. Brandförsvar

. . . .

Ovanstående frågor bör behandlas i detaljplanen, vilket nu bara sker helt fragmentariskt om alls.

#03 Inga nya hus inom Eköns naturreservat

De i detaljplanen föreslagna 15 husen a 50m² invid Ekövägen bör helt utgå.

Att uppföra 15 stora hus med tillfartsvägar, vatten, avlopp, el, står i strid med naturreservatets syfte att befrämja det rörliga friluftslivet (se inledningen ovan) :



Området är ett lättillgängligt kustområde med attraktiv natur och är av mycket stort värde för friluftslivet. Syftet är att bevara ett för det rörliga friluftslivet värdefullt område och genom olika åtgärder förbättra allmänhetens möjligheter att nyttja detta. Härvid ska hänsyn tas för det för området karaktäristiska naturtyperna samt växt- och djurlivet.

Det finns redan 13 hus + 1 annex (i anslutning till ”campingvärdens hus”) med varierande standar på området, för uthyrning. Jag kan inte se att det är en rimlig avvägning mellan naturskyddsintressen och allmänhetens önskemål om tillgänglighet till Eköns unika natur att uppföra ytterligare 15 stora hus, speciellt som syftet med reservatet är att befrämja det **rörliga friluftslivet**.

Husen innebär att man röjer bort skog på ett stort område och spränger bort berg för att dra fram ledningar och vägar i ett vackert område :



Detta innebär ytterligare (vid sidan av redan genomfört svartbygge och anlagda parkeringsplatser längs Ekö vägen) ett okänt ingrepp i miljön ute på Ekön.

Vad blir kvar av ursprungliga Ekön ???

#04 Campingområdet ska tydligt avgränsas av den väg som finns runt området

Campingen och dess verksamhet bör begränsas strikt av den väg som finns runt området, vilket bl.a. innebär att



- **Service-stationen** för fylla på vatten och tömma avfall i husvagnarna flyttas in innanför vägen (ligger nu utanför vägen vid gamla lekplatsen).

Den nuvarande placeringen är ur trafiksäkerhetssynvinkel mycket olämpligt. Det är riskfyllt att köra in med stora husvagnar och husbilar på den smala vägen ut till Åmansudden speciellt som att många barn och vuxna, som rör sig här. Det ligger dessutom en lekplats här :



- **Kajak-verksamheten** flyttas in på campingområdet.

Det finns en populär och framgångsrik ”kajakverksamhet” ute på Ekön sedan ett par år.

Den har många besökare och har expanderat kraftigt vilket är glädjande.

I detaljplanen bör en lämpligare placering Kajakuthyrningen än den nuvarande pekas ut eftersom nuvarande placering är problematisk ur trafiksynpunkt och inte heller erbjuder möjligheter till fortsatt expansion.

Kajakuthyrningen ligger nu mitt på vägen ut på Åmansudden :



Förslagsvis kan Kajakverksamheten i en omdisponerad Camping förläggas till den befintliga ”Håkanssons stuga” och området kring den.

Här finns också en brygga sedan länge.

De hus och andra arrangemang som Kajak-verksamheten nu använder tas bort/flyttas. De saknar bygglov och är därmed att betrakta som ”svartbyggen” inom strandskyddat område.

I detaljplanen bör ange vilken verksamhet, som kan finnas på Ekön i anslutning till kanotuthyrningen :

- . Upplag för kanoter etc. ?
- . Kontor ?
- . Samkvämsutrymmen ?
- . Försäljning av kanoter etc. ?
- . Förvaring utrustning ?
- . Vinterförvaring ?

.

Det bör klart anges att man inte får syssla med uthyrning av motordrivna farkoster (Vattenskotrar, ...) eller annan verksamhet, som stör i skärgårdsmiljön.

- Flytta in **parkeringen** vid campingvärdens hus till husets tomt.

Som det nu är står ofta bilar parkerade på andra sidan vägen vid campingvärdens hus ute i naturreservatet :



Det finns gott om plats inne på tomten för att parkera.

- Ta bort **parkeringsplatsen** till vänster innanför bommen.

Den fyller ingen funktion utan förstör bara utsikten mot Flisdjupet.

- Anlägg en **ny lekplats** inom campingområdet.

Den nuvarande lekplatsen är tämligen förfallen och behöver antagligen byggas ny.

Detta sker lämpligen inom campingområdet i anslutning till befintlig lekplats vid det svartbyggda Servicehuset.

#05 Gör om Campingens utformning

Gör om campingområdets utformning så att Campingen i möjligaste mån smälter in i skärgårdsmiljön:

- Det stora svartbyggda servishuset är inte vackert och dominerar Ekön när man kommer från sjön (se bild nedan).

Går det inte att skyla det genom att plantera träd och bädda in det i grönska ?

- Skapa **större utrymme** mellan uppställningsplatserna.

Fråga:

Godkänner brandmyndigheterna verkligen att campingekipagens står så tätt som de nu gör på Ekön?

På många ställen är det mindre än 1 – 2 meter mellan ekipagen :



Anm.

Samma fråga gäller de små kampingstugorna, som också står mycket tätt speciellt nu efter att de nu försetts med duschkabiner (svartbyggen?) :



- **Variera** utformningen av vägarna och uppställningsplatserna som nu finns i ”svartbygget” så de blir mindre monotona och bättre smälter in i skärgårdsmiljön :



- Se till att det finns erforderligt antal **parkeringsplatser inom campingområdet** för campinggästerna och deras besökare.

Som det nu är används parkeringsplatserna längs Ekövägen av campinggäster eftersom man inte får plats vid sina campingplatser. Det framgår av alla bilar, som står parkerade längs vägen dygnet runt (fast parkeringen här bara gäller 7 – 22).

En följd att det saknas tillräckligt med P-platser inom Campingen är att badgäster, som kommer över dagen och ofta från den egna kommunen har svårt med parkeringen.

- Plantera **träd och buskar** mellan campingplatserna.

Den nuvarande utformningen av campingområdet upplevs av en utomstående som utformad för att tränga ett maximalt antal campingplatser utan hänsyn taget till den känsliga skärgårdsmiljön och allt för att maximera ”vinsten”.

I det bygglov (senare upphävt av högre instanser – se avsnittet Bakgrund ovan), som Länsstyrelsen gav och som låg till grund för att starta utbyggnaden av Campingen angavs att utbyggnaden skulle ske varligt och att träd och växtlighet skulle så lång möjligt bevaras.

Detta ignorerades fullständigt som framgår av hur Campingen ser ut idag!

- Skapa en växtrida runt campingområdet så att Campingen smälter in i skärgårdsmiljön. Man bör kunna plantera träd och buskar, som skylder campingvagnar och husbilar.



Som det nu ser ut med ”befintligt svartbygge” dominerar Campingen miljön både när man kommer sjövägen och längs vägen :



De nu föreslagna 15 nya stugorna längs Ekövägen skulle göra så att Campingen ännu mera skulle dominera Ekön (se #03 ovan).

- Utforma **vägar och infarten** till Campingen så att de i möjligaste mån smälter in i miljön.

Infarten till Campingen ser ut som en enda stor trafikplats med mängder av trafikmärken och skyltar. Det känns verkligen inte som att man är i ett naturreservat :



- ”Håkanssons sommarstuga” finns med på detaljplanen –
tacknämligt !

Stugan borde kunna användas för t.ex. Kajakuthyrningen. Som det nu är står den tom och oanvänd.

#06 Promenad längs norra delen av Solviken

Ute på Ekön kan man idag promenera längs stränderna utom vid norra delen av Solviken.

Anlägg en promenadstig/väg längs stranden vid norra delen av Solviken.

Som det nu är (efter svartbygget) kan man inte ta sig fram här :

- Man har fyllt ut ner mot vattnet så det är omöjligt/svårt att ta sig fram.

- Det ligger campingplatser ända fram till strandkanten.

#07 Vårda Solviken och dess stränder

Den nuvarande brygganläggningen med tillhörande utbyggnad av Campingen har högst väsentligt påverkat Solviken:

- Fågellivet har utarmats.

Förr fanns i Solviken och längs stränderna bl.a. Skräntärnor, Fisktärnor, Silvertärnor, Näktergalar, Sothöns, Skäggdoppingar, Sävsångare, Havsörnar, Kungsörnar, Knölsvanar, Hackspettar, Hägrar, Strandskator, Gravänder, Strandpipare, Drillsnäppor, Rödbenor, Storskrak, Småskrak, Ejder... vilka minskat väsentligt eller helt försvunnit.

- Fisket har nästan helt försvunnit.

-Skärgårdsmiljön har förstörts genom att Campingen dominerar



Ekön :



Restaurera/vårda Solviken och dess stränderna så att djur och fågellivet återvänder:

- I detaljplanen bör därför brygganläggningens omfattning minskas så att de inte dominerar Solviken och tränger undan/förstör fågel och fisklivet i viken.

Jag har svårt att bedöma hur stora bryggor och vilken båttrafik, som Solviken tål. Med nuvarande omfattning har kan man dock bara konstatera att **det mesta fågel och fisklivet försvunnit.**

En MKA bör kunna ge ett välgrundat svar på vad Solviken tål.

Jag ifrågasätter starkt om det är motiverat att ha så många båtplatser i direkt anslutning till Campingen som det nu finns. Det finns ju andra goda möjligheter i närheten Ekön där man kan lägga sina båtar, bl.a.

- . Fyrudden
- . Fyrfjärden
- . Rågeterdalen
- . Humelviks varv
- . Orrens varv
-

Jag förstår att uthyrning av båtplatser är en god inkomstkälla för Campingen, men det är inget bra skäl för att ha stora bryggor inom Eköns naturreservat och förstöra Solviken.

- Flytta Kajakuthyrningen (se #04)



Använd inte området vid stranden som upplag för Kajakverksamheten.

- En del båtägare sätter upp ”fågelskrämmor” på sina båtar för att inte få fågelbajs på sina kapell, men då skrämmer man också bort fåglarna från Solviken.

Undertecknad tycker att man i ett naturreservat bör prioritera fågellivet framför båtägarnas kapell.

- Vassen får ej huggas ner.

- Träd och buskage ska bevaras.

#08 Minimera ljusnerskräpningen

- Under hösten och vintern är en del av Eköns tjusning mörkret, stjärnhimmelen, fyrarnas ljus och tystnaden.

- För att kunna njuta av mörkret bör alla ute på Ekön inklusive

Campingen sträva efter att minimera sin ljusnersmutsning :

. ”Gatubelysning” behöver inte brinna hela nätterna

. Belysning i och runt tomma husvagnar kan släckas

. Fasad och innebelysning på servicehus kan väl släckas när ingen finns där

- Även ur sjöfarten synvinkel är det angeläget att släcka onödig belysning (jfr sjöfartsverkets synpunkter)

#09 Stor brygga i Flissundet utgår

En stor brygga om 100m i Flissundet skulle förstöra skärgårdsmiljön och strandlinjen.

Det finns en omfattande båttrafik genom Flissundet, som skulle utgöra en fara för de badande.

Det fina på Ekön är klipporna.

Varför duger inte de för att sola och bada på ?

En idé för att underlätta för de, som badandar på NO udden vid inloppet till Flissundet är att komplettera befintliga badstegar med ytterligare några för att lättare kunna komma upp och ner i vattnet.

#10 Vår fastighet X

Förslaget till detaljplan säger vad jag kan se mycket lite om våra begärda preciseringar angående vår fastighet. (fastighet X)

När vi träffade Niklas Andersson / Valdemarsviks kommun 19-02-21 framförde vi önskemål, som vi hade knutna till vår fastighet. Jag kan inte se täcks in i föreliggande förslag till detaljplan :

10:1 Tillbyggnad av befintligt hus - Oklart om beaktat



- . Vinkelbyggnad på c:a 50 m²
- . Altan på framsidan

10:2 Plats för carport - Oklart om beaktat

10:3 Ev. ändring av infart till fastigheten - Ej beaktat

Flytta ev. infarten så att man åker direkt in på tomten från N och inte som nu i en sväng via vändplanen från S.

10:4 Möjlighet att inreda övervåningen på vårt båthus till en enklare bostad - Ej beaktat

10:5 Undanta vissa områden i anslutning till vår fastighet från naturreservatet: - Ej beaktat

- . Vår fastighet tillhör sedan tidigare inte naturreservatet
- . Vägen till vår fastighet
- . Området i direkt anslutning till vårt båthus'
- . Marken mellan vår fastighet och båhuset

10:6 Ta bort / flytta småstugorna i NO alldeles utanför vår tomt. (se #11 nedan) - Ej beaktat

10:7 Det finns sedan länge div. små hus/bodar vid vår fastighet: - Ej beakta (Beaktat i fg förslag)

- . Nisses "fiskebodas" på vägen ner till båhuset
- . Vedbod vid infarten
- . Rök längs den låga muren ut mot havet
- . Förvarings bod vid tomtgränsen i N
- . Förvarings tak vid tomtgränsen N
- . Flaggstång

Vi vill vara förvissade om att ovanstående byggnader är OK enligt kommande detaljplan.

10:7 Vårt båthus finns med på detaljplanen, men storleken och då speciellt bryggornas omfattning är inkluderade kommunens bryggor.

Undertecknad önskar att mitt båthus med bryggor specificeras explicit i detaljplanen och inte bakas in i andra bryggor / anläggningar.

Ett motiv för detta är också att vi har ett servitut på båhuset.

10:8 Använd bommen bara under sommaren när det är mycket folk ute på Ekön. - Ej beaktat

Under resten av året låt bommen vara öppen, men begränsa trafiken till

- . Besök till vår fastighet
- . Rörelsehindre
- . Nyttfordon



#11 Riv/flytta "Skinkas hus",

, som ligger alldeles intill undertecknads fastighet längst ut på Åmansudden.

Huset saknar alla bekvämligheter såsom vatten, avlopp, toalett, el och värme och står övergivet sedan flera år.

Det finns bara en besvärlig gångstig till huset.

Att göra "Skinkas hus" uthyrningsbart kräver ingrepp i den känsliga miljön längst ute på Åmansudden, något som undertecknad starkt motsätter sig.

Undertecknad är starkt negativt till att få en uthyrning, som ligger **mindre än en meter från vår tomtgräns.**

Anm.

"Skinkas hus" är inte korrekt utsatt på detaljplanen, allt saknas ett hus.

#12 Diverse synpunkter / önskemål på detaljplanen

- Behåll bommen på vägen till Åmansudden

Det är bra att under campingsäsongen obehörig trafik hålla borta från vägen ut på Åmansudden eftersom det är många som går och cyklar här, inte minst barn.

Under icke campingsäsong bör man dock kunna hålla bommen öppen (men bara för behörig trafik) så att bl.a. rörelsehindrade kan komma ner till Åmansudden.

- **Handikapp parkering** ute på Åmansudden

Den i detaljplanen föreslagna **parkeringen på Åmansudden är bra**, men bör bara gälla "rörelsehindrade" och begränsas till max 2 – 3 platser.

Övriga besökare bör parkera på ordinarie parkering utan för bommen. Detta bör även gälla dem som sätter i båt på rampen.

Planen bör snyggas upp, t.ex. genom att besås.

-#13 Skötselplan

Det finns en noggrant genomarbetad och förankrad skötselplan som upprättades av länsstyrelse i Östergötlands någon gång i början av 2000-talet.

Tyvärr måste man konstatera :

- Kommunen, som ska sköta Naturreservatet har lagt ut uppdraget på "Camping" och det fungerade bra i början.

Sedan den nuvarande camping-arrendatorn tillträdde **har inte skötselplanen följts.**



- Länsstyrelsen i Östergötland har delegerat ansvaret för tillsyn av reservatet till Kommunen.
- Kommunen har **inte utövat tillsyn** – Åtminstone har klara brott mot skötselplan skett utan att kommun ingripit (träd har fällts, stränder rensats på växtlighet, nya bryggor tillkommit, ...)

Även om Skötselplanen kanske inte ingår i detaljplanen borde Länsstyrelsen-Kommunen nu när man ser över hela Eköns naturreservat säkerställa :

Att man har en genomarbetad skötselplan

Att det är klart vem, som svarar för att sköta området enligt föreliggande plan.

Att det finns en uppföljning av att naturreservatet sköts enligt föreliggande plan

Några frågor, som inte regleras i skötselplanen men måste lösas:

- Hela området (inte bara campingområdet) måste hållas efter och löpande städas – vem har ansvaret ?

- Det finns i nära anslutning till campingområdet flera rara (sällsynta) växter, som det är angeläget att **den som sköter området känner till och beaktar** bl.a.

- . Pukvete
- . Div. orkidéer
- . Strandråg
-

- Vinterförvaring av badbryggorna bör ske på sådant sätt att inte planen på Åmansudden skadas.

Kan man inte låta dem ligga kvar i vattnet och bara dra in dem i Solviken ?

- Ingen parkering i naturen tillåten !
- Får man cykla över allt i ett naturreservat ?
- Inga motorfordon tillåtna utanför vägarna i Naturreservatet

KOMMENTAR:

Det nya planförslaget innebär inte en flytt av befintlig kajakverksamhet inom planområdet. Möjligheten att flytta verksamheter för friluftslivets behov, såsom kajakverksamhet, finns. En sådan verksamhet får förekomma inom det område som har användningen camping och friluftsliv.

Utveckling av campingen inom Ekövägen stämmer överens med naturreservatets skötselplan då området enligt denna ska skötas som campingområde. Genomförandetiden föreslås vara 15 år och inom denna tidsperiod föreslås campingens verksamhet få möjlighet att expandera inom område betecknat N.

En detaljplan ska inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte (PBL 5 kap § 32 tredje stycket). Kommunen bedömer att det ej är av lämplig detaljeringsgrad att bestämma var enskild växtlighet ska placeras och hur uppställningsplatser ska utformas. Detsamma gäller hur befintlig bom används, hur kajakverksamheten driver sin verksamhet, vilka skyltar som uppförs i området, var servicestation placeras inom campingområdet eller hur belysningen regleras.

Planbeskrivningen har kompletterats med en önskad utformning av campingen med hänvisning till skötselplanen.

I den norra delen av campingens område föreslås markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och marken bör därför vara tillgänglig. Bebyggelse och ytterligare växtlighet föreslås inte i detta område.

Den utveckling av campingen som möjliggörs i planen ökar möjligheten för människor att besöka reservatet. Med planen följer bestämmelser som avser bevara kulturmiljön på Ekön.

Kommunen bedömer att planen inte medför en sådan miljöpåverkan att en MKB behöver upprättas.

Naturvärdesinventeringen omfattade oexploaterade områden som i tidigare planförslag föreslogs bli exploaterade till viss grad.

Parkering möjliggörs på kvartersmark och ytor med användningen P-PLATS i plankartan.

Det nya planförslaget möjliggör att befintlig lekplats får vara kvar och utvecklas.

Uppställningsplatser bör vara anordnade så att anordningar kan placeras minst 4 meter från varandra (mindre avstånd krävs för tält). Detsamma gäller de villavagnar som finns i området.

Ytan närmast Solvikens norra del omfattas av prickmark för att förhindra att bebyggelse upprättas här.

Bryggområdet i öster är avsett för anordning som möjliggör för de med rörelsehinder att ta sig ut till klipporna och bada.

Gällande privat fastighet är byggrätten för huvudbyggnad 150 m², 95 m² för komplementbyggnader varav 50 m² för enskild komplementbyggnad.

Bebyggelse inom egen fastighet säkerställs i planen.

Användning som möjliggör mer långvarig vistelse i båthus möjliggörs inte i detaljplanen. Detta skulle få en avhållande verkan på omgivningen att röra sig i strandskyddat område.

För att dra om gränserna för naturreservatet krävs synnerliga skäl (MB 7 kap § 7 första stycket). Ett sådant bedöms inte finnas för aktuell fastighet.

Rättigheter att använda befintliga bryggor med servitut förändras inte i samband med planförslaget även om dessa ingår i ett generellt område för bryggor.

Området för tillfällig vistelse är i planförslaget 13 meter från fastighet. Den befintliga byggnaden föreslås inte få några tekniska installationer.

Det befintliga skötselplanen gäller utöver detaljplanen och reglerar hur de olika delområdena hanteras. Detaljplanen ämnar inte förändra skötselplanens verkan på Ekön. Synpunkter angående hur området sköts noteras.