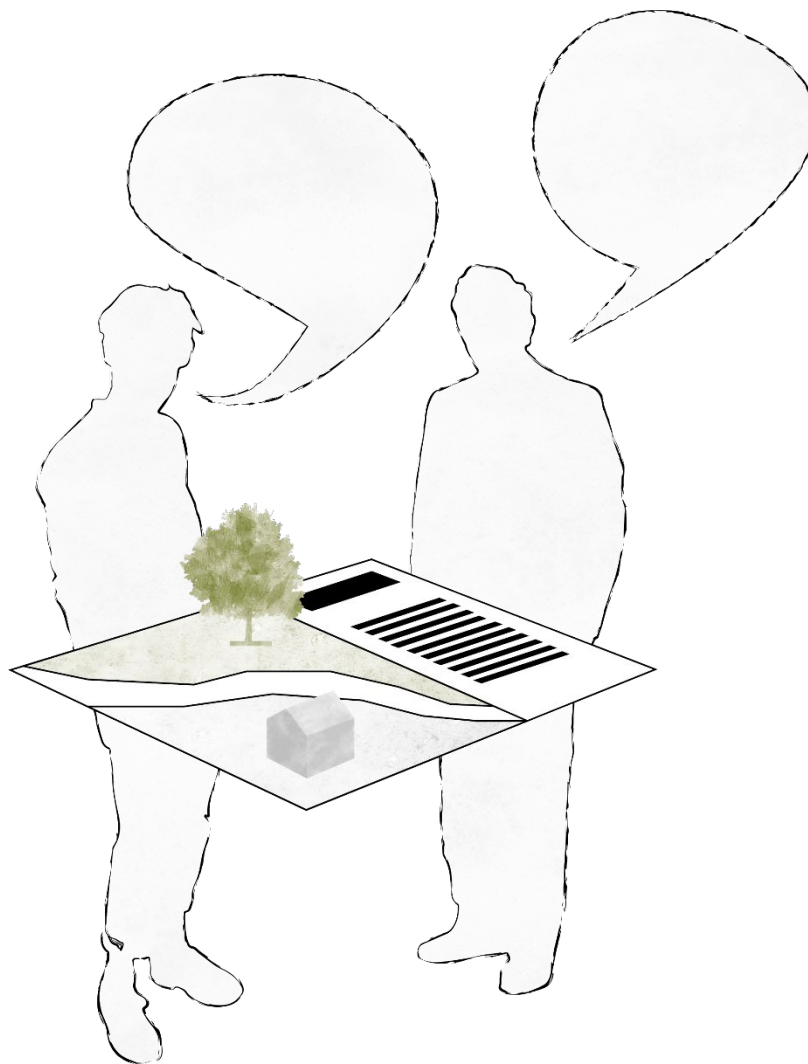




Samrådsredogörelse

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÄMTÖ 4:19

PLAN.2017.15

Valdemarsviks kommun

Granskningshandling

Datum 2025-10-06

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit utställd för samråd under tiden 2018-02-12 – 2018-03-19

Planen var utställd för samråd i receptionen på Strömsvik, Storgatan 37 i Valdemarsvik. Samrådshandlingarna visades även på kommunens officiella hemsida.

Under samrådstiden kom 9 skriftliga yttranden in, varav 4 med erinringar.



SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Inkomna yttranden utan synpunkter

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB	2018-02-27
RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA GÖTALAND	2018-03-06
TRAFIKVERKET	2018-03-08
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	2018-03-12
POLISMYNDIGHETEN REGION ÖST	2018-03-15

Inkomna yttranden med synpunkter

LANTMÄTERIET	2018-02-28
MILJÖKONTORET	2020-03-07
LÄNSSTYRELSEN ÖSTERGÖTLAND	2018-03-16
GRYTS SKÄRVÅRDSFÖRENING	2018-03-18

STÄLLNINGSTAGANDE

Följande ändringar har gjorts av planförslaget efter genomfört samråd

- Detaljplanen har kompletterats med koordinatkryss.
- Avloppsanläggningen, som uppfördes med dispens från Länsstyrelsen 2019, är markerad på plankartan med bestämmelsen "*mark får endast förses med avloppsanläggning*".
- Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som visar både dricksvattentäkt och avloppsanläggning.
- Detaljplanens påverkan på vattenområdena har minskats jämfört med samrådsförslaget. Planen omfattar nu endast områden för badbryggor, hamnområdet samt förtöjningsplatser, och inte hela södra viken.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om att bryggor är anmälningspliktiga till Länsstyrelsen.

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

- Ett nytt avsnitt har lagts till i planbeskrivningen som anger att ny bebyggelse ska anpassas till topografin och landskapsbilden, både sett från land och från vatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att dispens från reservatföreskrifterna kommer att sökas efter granskningen.
- Planområdets gräns har justerats för att överensstämma med gällande detaljplan, så att den nya planen helt ersätter den tidigare. Skillnaden ligger främst i nordväst, där området utökats med mark norr om stugbyn. Den tillkommande ytan har planlagts för *Friluftsliv och camping* och markerats som prickmark i enlighet med gällande plan.
- Planbestämmelsen ”vind får inte inredas” har tagits bort.
- Vattenområden där strandskydd föreslås upphävas (W2 och W3) har minskats.
- Andelen byggrätt för nya bryggor har reducerats.
- Byggrätterna inom de olika egenskapsområdena har justerats, men den totala byggrätten inom planområdet har minskats efter samrådet.
- Planbeskrivningen har fått en tydligare struktur och disposition.
- Redaktionella ändringar och språkliga justeringar har genomförts i planbeskrivningen.
- Motiveringarna till upphävande av strandskydd har förtydligats och utvecklats med mer detaljerade resonemang.
- Området V1 har korrigerats för att bättre motsvara det som i dag faktiskt används för hamnändamål.
- En arkeologisk utredning, etapp 1, har genomförts och planbeskrivningen har kompletterats med information om resultatet av denna utredning.

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

Alla synpunkter har kunnat tillgodoses.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

LINNEA FALK

JOHAN MASES

PLANARKITEKT

PLAN- OCH BYGGLOVSCHEF



INKOMNA SYNPUNKTER

LANTMÄTERIET

2018-02-28

Detaljplan för del av fastigheten Ämtö 4:19

Lantmäteriets inställning

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

Grundkarta

1. Koordinatpunkter finns i grundkartan men saknar koordinatangivelse.

Lantmäteriet har ingen annan erinran att framföra.

KOMMENTAR:

Plankartan är kompletterad med koordinatangivelser i form av koordinatkryss.

MILJÖKONTORET

2018-03-07

Dricksvatten och Avloppsanläggning

Det har historiskt sett funnit problem med den befintliga dricksvattentäkten. Tillgången till rent dricksvatten i erforderlig mängd måste säkerställas för att kunna utöka verksamheten enligt föreslagen plan. Dricksvattentäkten finns inte utmärkt i planbestämmelserna. Säkerhetsavstånd mellan dricksvattentäkt och avloppsanläggningen måste hållas. Ändring av befintlig avloppsanläggning eller nyanläggning av avloppsanläggning är anmälnings- eller tillståndspliktigt. I avloppsanmälan /-ansökan görs en bedömning om föreslagen lösning är godtagbar på vald plats med hänsyn till exempelvis omgivningens förutsättningar, skyddsavstånd, tillgänglighet för slamtömningsfordon mm.

På plankartan är platsen för tänkt avloppsanläggning märkt som infiltration. Miljökontoret vill påpeka att det är viktigt att inte låsa fast sig vid en typ av lösning innan besök på plats för bedömning av möjliga alternativ för avlopp har gjorts. Det kan finnas bättre alternativ än just infiltration för planområdet, ett bättre ord är därför "avloppsanläggning".

KOMMENTAR:

Sedan samrådet har Länsstyrelsen gett dispens från strandskyddet för ny avloppsanläggning som redan är byggd. Placeringen för denna är utpekad i detaljplanen med bestämmelsen att marken är avsedd för avloppsanläggning. En karta i planbeskrivningen visar avståndet



mellan avloppsanläggningen, dricksvattentäkten samt övrig bebyggelse.

LÄNSSTYRELSEN ÖSTERGÖTLAND

2018-03-16

Samrådsyttrande över detaljplanen för del av fastigheten Ämtö 4:19, Valdemarsviks kommun

Handlingar, daterade 2018-02-08, har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, behovsbedömning samt fastighetsförteckning.

Syftet med detaljplanen är att utveckla den befintliga stugbyn på Ämtö. Den gällande detaljplanen är från 1983, vilket innebär att den i många hänseenden är inaktuell. Många av de byggnader som finns på området i nuläget, ligger inte där de designerade byggrätterna ligger. Detta ska korrigeras i planen. Planförslaget medger också en utökning av bryggor, nya byggrätter för samlingslokal/serveringslokal, samt utökning av byggrätten för övernattningsstugorna och sanitetshuset på grund av att det ska vara möjligt att installera wc i dessa.

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

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

Länsstyrelsens synpunkter

Kontroll enligt kap 11 PBL - Överprövningsgrunder

Riksintressen

Som kommunen nämnt i planbeskrivningen berörs planområdet av ett flertal riksintressen nämligen riksintresse obruten kust, riksintresse friluftsliv och rörligt friluftsliv, riksintresse naturvård samt riksintesse kulturmiljövård. Det ligger även i anslutning till riksintresse för kommunikation sjöfart-farled. Kommunen bedömer att riksintressena inte kommer att påverkas negativt av genomförandet av planförslaget. Länsstyrelsen delar den här bedömningen under förutsättning att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter kring strandskyddsfrågan.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Vatten

I planbeskrivningen anges att planens genomförande inte bedöms strida mot några miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen anser dock att det av planbeskrivningen, i sin nuvarande omfattning, ej går att med viss säkerhet göra denna bedömning. Kommunen behöver därför



förtydliga hur detaljplanen kan bidra till att nå MKN för vatten i Östersjön (Håsköströmmen). Enligt VISS uppnår recipienten måttlig ekologisk status (övergödning) och uppnår ej godkemisk status (miljögifter). Det är därför angeläget att begränsa utsläppen av exempelvis närsalter i samband med att avloppslösningar anläggs i sanitetshuset och uthyrningsstugorna. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang understryka att ändring av befintlig avloppsanläggning eller nyanläggning av avloppsanläggning är anmälnings- eller tillståndspliktigt med syftet att säkerställa att föreslagen lösning är godtagbar utifrån gällande lagstiftning.

Vidare anges infiltration på två ställen på plankartan och Länsstyrelsen anser att det är viktigt att inte låsa fast sig vid en typ av lösning då det kan finnas bättre alternativ än just infiltration för planområdet.

Strandskydd

Det aktuella området berörs av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 15§ miljöbalken. För att få uppföra anläggningar eller bygga inom strandskydd krävs antingen dispens från eller ett upphävande av strandskyddet. Då det aktuella området ligger inom ett statligt beslutat naturreservat är det Länsstyrelsen som hanterar ett upphävande av strandskydd samt prövar dispensfrågan.

Länsstyrelsen bedömer att det saknas skäl och inte är förenligt med strandskyddets syfte att upphäva strandskyddet i den omfattning som kommunen föreslagit. Område V berör i sin norra del ett område som är av betydelse för det rörliga friluftslivet. Där finns en vandringsled som anlagts för besökare i området. Att ge möjlighet att utveckla hela området för hamnverksamhet bedöms påverka det rörliga friluftslivet negativt. Området bör minskas ned så att det endast omfattar de ytor som i nuläget används för verksamheten. De enda åtgärder som bedöms lämpliga inom övrig yta i V är tillgänglighetsanpassningar av befintlig vandringsled.

I södra delen av planområdet föreslås ett större vattenområde för bryggor och bryggdäck. Detta är en grund relativt orörd vik där det finns en badstrand för besökare. Länsstyrelsen bedömer att det föreslagna området inte är lämpligt utifrån områdets värden för så väl växt och djurliv som friluftsliv. Området bör därför utgå.

Övrig föreslagen bebyggelse bedöms förenlig med strandskyddsbestämmelserna.

Hälsa och säkerhet

Dricksvatten

I planbeskrivningen uppges att stugbyn har en egen vattenkälla som är belägen nordväst om anläggningen. Kapaciteten i denna har bedömts som tillräcklig. Länsstyrelsen understryker att detta måste säkerställas både vad gäller dricksvattenförsörjningen och avloppshanteringen. Länsstyrelsen bedömer också att säkerhetsavståndet mellan dricksvattentäkten och avloppsanläggningen måste hållas och att avloppsanläggningen (E) ska markeras på plankartan inför granskningen.

Allmänt och rådgivande

Naturvård

Naturreservat



Det aktuella området ligger inom Ämtö naturreservat. För reservatet finns ett beslut vars föreskrifter reglerar vad som är tillåtet och inte i området. Enligt beslutet är det förbjudet att uppföra så väl byggnader som anläggningar. Det är lämpligt att avgöra frågan om dispens från reservatsbestämmelserna innan detaljplanen antas.

Kulturmiljövård

Arkeologi

Det aktuella planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård Gryts skärgård [77-82] kust- och skärgårdsmiljö, fornlämningsmiljö, kommunikationsmiljö och gruvmiljö. Det framgår inte av handlingarna om någon arkeologisk utredning, etapp 1, har genomförts i området. Länsstyrelsen bedömer med hänvisning till det stora antalet fornlämningar som finns i närområdet att en utredning, etapp 1, behövs för att få ett bättre underlag att ta ställning till. Detta gäller både land som vattenområdena som berörs av detaljplanen.

Miljö och riskaspekter

Hälsa och säkerhet

Vid en byggnation inom området bör det förtydligas hur det byggnadstekniska brandskyddet tar hänsyn till tidsaspekten innan samhällets hjälp kommer fram till området. Det bör också framgå hur boende inom området har möjlighet att själva ta ansvar i initialskedet av olika olyckor (exempelvis olyckor, brand, hjärtstopp med mera).

Klimatanpassning

Positivt att det i Valdemarsviks kommuns förslag till ny översiktsplan (granskningshandling) finns rekommendationer om klimatanpassningsåtgärder utifrån ökade havsnivåer, och att dessa följs i föreliggande planförslag.

Behovsbedömning av MKB

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

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

Vattenverksamhet

Utökning av bryggor kan innebära krav på anmälan/tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap MB om detta riskerar att påverka enskilda eller allmänna intressen. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenverksamhet.

KOMMENTAR:

Sedan samrådet har Länsstyrelsen gett dispens från strandskyddet för ny avloppsanläggning som redan är byggd. Placeringen för denna är utpekad i detaljplanen med bestämmelsen att marken är avsedd för avloppsanläggning. Placeringen för dricksvattentäkten har markerats på en karta i planbeskrivningen där avstånd till anlopp och övrig bebyggelse syns.

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

Den byggbara ytan på vatten har minskats ned och preciserats tydligare för att minska påverkan på det rörliga friluftslivet. I den södra viken finns nu enbart byggrätt för brygga vid bastun- där det redan finns en brygga och nedanför stugbyn vid badplatsen. Den senare möjliggör att det får byggas badbryggor för att tillgängliggöra badet för flera. Utanför V-hamnområdet i norra viken har byggrätten för bryggor minskats ytterligare och är nu enbart placerade längs med V-området där befintliga bryggor och bryggdäck finns. Det finns en mindre byggrätt än tidigare som möjliggör för vissa nya mer tillgängliga bryggor.

Dispens från reservatsföreskrifterna söks efter granskning.

En arkeologisk utredning Etapp 1 är gjord sedan samrådsförslaget och planbeskrivningen är kompletterad med utdrag ur denna. Det undersökta området ligger i norra delen av planområdet och det området påverkas inte av planförslaget.

Planbeskrivningen är kompletterade med ett förtydligande om att bryggor är anmälningspliktiga till Länsstyrelsen.

GRYTS SKÄRVÅRDSFÖRENING

2018-03-18

Yttrande över förslag till detaljplan för Ämtö, del av 4:19 Stugby Gryts skärvårdsförening tackar för möjligheten att lämna synpunkter och ser i huvudsak positivt på förslaget och har inga direkta erinringar. En förbättrad standard i stugbyn bedömer vi vara positiv för besöksnäringen i skärgården och ge ökade möjligheter, inte minst för barnfamiljer, att lära känna en unik skärgårdsmiljö. Utökningen av planområdet kommer, som vi ser det, inte att förändra karaktären av småskalighet, samtidigt som den möjliggör en utveckling av besöksnäringen och ger, om än begränsat, arbetstillfällen i skärgården.

Föreningen ser det som viktigt att vid genomförandet av planförslaget största hänsyn tas till hur området kommer att upplevas från vattnet då det är strandnära och vänt mot farleden. Farleden är starkt trafikerad under sommartid och det är därför viktigt att avvikelsen från skärgårdsbebyggelse i övrigt inte utökas i förhållande till vad som råder idag. Möjligheterna att, genom till exempel viss nyplantering, minska intrycket av småstugor placerade i räta linjer i landskapet, bör undersökas. Vi föreslår att ett krav vad gäller upplevelsen av området från vattnet införs i planen.

KOMMENTAR:

Planbeskrivningen har kompletterats med att ny bebyggelse ska anpassas till topografin och landskapet samt att landskapsbilden ska beaktas vid uppförande av nya byggnader, även bilden från vattnet.

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

Planen reglerar att byggnadernas fasader ska målas i röd slamfärg i syfte att bebyggelsen ska smälta in i de klassiska skärgårds utformningen. Både byggrätt och höjd är strikt reglerad i planförslaget för att säkerställa att byggnationen smälter in på platsen.