



Granskningsutlåtande

Tillhörande detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107

Upprättad 2024-03-19
Antagen 2024-03-28
Laga kraft 2024-04-29
Diarienummer: PLAN_V-2012-7



Inledning

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Under planprocessen får remissinstanser och du som medborgare möjligheten att komma med idéer och synpunkter på planförslaget. För mer information om detaljplaner läs vidare på <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Vad är ett granskningsutlåtande?

Under planprocessen är det två skeden där remissinstanser och du som medborgare kan komma med synpunkter. Dessa skeden syftar till att samla in synpunkter, önskemål och information som berör planförslaget för att förbättra beslutsunderlaget.

Granskningen är det andra tillfället att yttra sig och synpunkter som inkommit ska sammanställas av kommunen i ett granskningsutlåtande som redovisas vid antagande av planförslaget. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som kommit in och kommenterar dem. Den är till för att visa vilka ändringar som synpunkterna bidragit till och vilka synpunkter som inte kan tillgodoses och i så fall varför. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt att läsa inför att politikerna fattar beslut om att anta detaljplanen. Ändringar av planförslaget efter granskningen redovisas under **Ändring av planförslaget efter granskning**.

Sammanfattning av granskning

Under samrådet inkom 9 synpunkter från sakägare och remissinstanser. 1 av synpunkterna kom från allmänheten.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ mellan 2013-06-05 och 2013-07-26 och granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§ mellan 2024-02-21 och 2024-03-13. Förslaget remitterades till berörda myndigheter och organisationer enligt sändlista till remissinstanser samt till sakägare/grannar via brev. Förslaget kungjordes på Valdemarsviks kommuns anslagstavla och hemsida den 2024-02-21.



Ändring av planförslaget efter granskning

Kommunen har utifrån inkomna yttranden efter den förnyade granskningen reviderat planhandlingarna. Ändringar av redaktionell karaktär och/eller mindre viktiga frågor för detaljplanen redovisas inte här.

Plankarta

- Bestämmelse om att strandskyddet är upphävt har adderats till de områden som omfattas av prickad mark för att möjliggöra för en framtida fastighetsreglering.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om berörd vattenförekomst.
- Fastighetsrättsliga frågor har förtydligats.

Tillhörande planhandlingar

- Inga ändringar.



Synpunkter inkomna under granskningen

Under granskningstiden har 10 yttranden inkommit från allmänheten och remissinstanser, varav 2 framförde synpunkter.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

	Inkom datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2024-03-14	Ja
Lantmäteriet	2024-03-01	Ja
Skanova (Telia Company) AB	2024-02-22	Ja
E.ON Energidistribution AB	2024-02-22	Nej
Sjöfartsverket	2024-02-23	Nej
Kustbevakningen	2024-02-28	Nej
Trafikverket	2024-02-28	Nej
Östgötatrafiken	2024-03-08	Nej

Kommunala instanser

Miljökontoret	2024-03-11	Nej
---------------	------------	-----

Yttrande

Yttrande 1	2024-03-11	Nej
------------	------------	-----

Nedan redovisar kommunen en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden skrivs i *kursiverat* nedanför yttrandet. De som har svarat ”ingen erinran” eller liknande redovisas enbart i tabellen tidigare i dokumentet. Personnamn eller identifierande information anges inte.



Statliga verk, företag och intresseorganisationer

Här redovisas synpunkter som inkommit till kommunen från remissinstanser.

Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för Detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107, Valdemarsviks kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen

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. Detaljplanen syftar till att hamnverksamheten får ett vidare användningssätt och kompletteras med centrumverksamhet och tillfällig övernattning, samt att byggrätterna utökas och blir mer flexibla.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, Miljökvalitetsnormer, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintressena för Naturvård, Friluftsliv, Turism & Friluftsliv och Obruten Kust. Länsstyrelsen anser inte att riksintressena påverkas negativt av planförslaget.

Strandskydd

Tidigare planförslag omfattade hamnplan och kajer. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ombearbetning av strandskyddet som nu omfattar redan bebyggd eller ianspråktagen mark.



Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen anser att det är positivt att planförslaget har kompletterats med en miljöteknisk markundersökning som inte visar på några höga halter om man räknar medelhalt.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att planen inte motverkar möjligheten att följa gällande miljö kvalitetsnorm för vatten. Planhandlingarna bör dock kompletteras så att berörd vattenförekomst (namn och ID) samt med en bedömning av hur vattenmiljön påverkas av dagvatten-utsläpp från området.

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med information om berörd vattenförekomst.

Lantmäteriet

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

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-02-19) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Ansvar för ansökan och kostnader för fastighetsbildning

Lantmäteriet lämnade under samrådsskedet en kommentar om att det behöver framgå av planbeskrivningen vem som bekostar eventuell Lantmäteriförrättning för överföring av de på sidan 17 gulmarkerade områdena. Lantmäteriet noterar att formuleringen ”kommunen ansvarar för att fastighetsreglering genomförs.” Kan tolkas som om att kommunen ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning, men det bör förtydligas att det är hos Lantmäteriet sådan ansökan görs. Det saknas fortfarande uppgift om ansvarsfördelning för Lantmäteriets kostnader för eventuell fastighetsbildning.

ÄNDRADE RÄTTIGHETER

I första stycket under rubriken ”Konsekvenser för fastighetsägare samt andra sakägare” på sidan 19 står det att vissa rättigheter inom planområdet behöver ändras. Längre ner i samma avsnitt står det att befintliga servitut inom planområdet ska fortsätta gälla, och i det avsnitt på sidan 17 som hänvisas till i första stycket nämns inte ändring av några rättigheter. Detta kan verka förvirrande för den som berörs av planen och kommunens avsikt i fråga om rättigheter inom planområdet förfaller oklar.



STRANDSKYDD

Bestämmelsen a₁ om att strandskyddet är upphävt finns inte där det är prickmark.

Detta kan leda till att eventuell fastighetsbildning inte går att genomföra eftersom delar av det som är tänkt att bli Fyrtorp 1:19 belastas av strandskyddsbestämmelser.

Kommentar:

Förtydligande av fastighetsrättsliga frågor

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om att ansökan om lantmäteriförrättning görs till Lantmäteriet.

Fastighetsrättsliga frågor samt frågor kopplade till rättigheter har förtydligats i planbeskrivningen.

Strandskydd

Bestämmelse om att strandskyddet är upphävt har adderats till områden som omfattas av prickad mark för att möjliggöra för en framtida fastighetsreglering.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: noteras.

Skanova

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.



Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta

<https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar:

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att några markförlagda ledningar behöver flyttas.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har ansvar för tillgänglighet, framkomlighet och säkerhet i svenska farleder och farvatten. Sjöfartsverket arbetar dessutom för hög transportkvalitet, god miljö, regional utveckling och ett jämställt transportsystem. I Sjöfartsverkets uppdrag ingår att bevaka sjöfartens transportleder och hamnterminaler inklusive dess anslutningar till landbaserad infrastruktur.

Yttrande Sjöfartsverket har tidigare yttrat sig i ärendet och har inga ytterligare synpunkter.

Tidigare yttranden vårt dnr:

16-01525-3

16-01525-6

21-00755

Ärendet har av gjorts av Infrastruktursamordnare Niklas Hammarkvist i samråd med Infrastruktursamordnare Mats Jäderland.

Kommentar: noteras



Kustbevakningen

Hej,

Kustbevakningen har utifrån sitt verksamhetsområde inga synpunkter på Detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 (Fyrudden).

Kommentar: noteras

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Kommentar: noteras

Östgötatrafiken

Hej!

Valdemarsviks kommun har översänt förslag till detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107. Detaljplanen syftar till att hamnverksamheten får ett vidare användningssätt och kompletteras med centrumverksamhet och tillfällig övernattningsanläggning, samt att byggrätterna utökas och blir mer flexibla. Kommunen önskar yttrande senast 2024-03-13.

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vår bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär någon strukturgefarlig påverkan på kollektivtrafiken inom planområdet eller i dess omgivning varför vi avstår att lämna yttrande.

Kommentar: noteras

Kommunala instanser

Miljökontoret:

Hej

Miljökontoret har granskat planhandlingarna för Detaljplan för Fyrtorp 1:18, 1:19 och del av 1:107 (Fyrudden).

Vi har inga ytterligare synpunkter. Tidigare synpunkter som lämnats vid remissförfaranden bedömer vi har hanterats i denna version.



Gällande den miljötekniska markundersökningen samt PM historisk inventering avseende förorenad mark så kommer miljökontoret att skicka över dessa till Länsstyrelsen så handlingarna kan läggas in i deras databas EBH-stödet om potentiellt förorenade områden.

Kommentar: Noteras.

Yttranden

Yttrande 1

Jag vill bara gratulera Anna, Christer och Martin till fina idéer och hoppas att de kan bli verklighet.

Jag svarar härmed som privat närmast sakägare till fastigheten 1:46. Alltså är jag bara positiv till det reviderade planförslaget.

Kvarstående synpunkter

Följande synpunkter har inte kunnat tillgodoses:

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att samtliga synpunkter har tillgodosetts.

Medverkande

Douglas Nilsson
Planarkitekt

Lillemor Edvinsson
TF Plan- och bygglovschef