



2018-04-24

Dnr: 2017-925

Plan & bygg  
Veronica Nuija

## Detaljplan för del av Marö 1:7, samrådsredogörelse

### Samrådsförfarande

Samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ har samråd genomförts under perioden 2018-01-10 – 2018-02-15.

### Inkomna synpunkter

Under samrådet inkom 9 yttranden, varav 7 framförde synpunkter.

| Remissinstanser                                       | Svar            | Inkom datum |
|---|-----------------|-------------|
| Länsstyrelsen   | Synpunkter      | 2018-02-16  |
| Lantmäteriet  | Synpunkter      | 2018-02-15  |
| Vattenfall Eldistribution AB                          | Inga synpunkter | 2018-02-08  |
| Samhällsbyggnadsförvaltningen,<br>Söderköpings kommun | Synpunkter      | 2018-01-30  |
| Söderköpings kommun                                   | Synpunkter      | 2018-01-17  |
| Serviceförvaltningen,<br>E.ON Energidistribution AB   | Synpunkter      | 2018-02-02  |
| E.ON Energilösningar AB                               | Inga synpunkter | 2018-01-31  |

| Sakägare                      | Svar       | Inkom datum |
|-------------------------------|------------|-------------|
| Sakägare 1 (Marö 1:6)         | Synpunkter | 2018-02-15  |
| Synpunktslämnare 1 (jakträtt) | Synpunkter | 2018-02-15  |



2018-04-24

Dnr: 2017-925

## Yttranden från remissinstanser vid samrådet:

### Länsstyrelsen

Den föreslagna utvecklingen med nya tomter för småhusbebyggelse har inte stöd i gällande översiktsplan.

*Kommentar: Det är korrekt att direkt stöd för planens saknas i översiktsplanen, genom att området inte är markerat som exploateringsområde, kommunen anser för den skull inte att föreliggande detaljplan strider mot intentionerna i gällande översiktsplan.*

### Sammanfattning

Länsstyrelsen har förståelse för kommunens intresse av att skapa möjlighet för etablering av nya tomter då åtgärderna kan stärka underlaget för service i närområdet. Dock ställer sig Länsstyrelsen mycket tveksam till den föreslagna planen då åtgärderna riskerar att påtagligt skada riksintresset enligt 4 kap 2 och 3 §§ miljöbalken – obruten kust - och riksintresset för rörligt friluftsliv. Enligt Länsstyrelsens bedömning saknas särskilda skäl för huvuddelen av de exploateringsåtgärder som berör strandskyddsområdet och planen är därför inte heller förenlig med strandskyddets syfte. Planförslaget är inte godtagbart så som det nu är utformat. Inriktningen behöver ändras till att omfatta en betydligt mindre exploatering belägen helt utanför strandskyddsområdet. En bredare utredning för att bedöma områdets kvaliteter för friluftsliv och turism behöver tas fram som underlag. Inom strandskyddat område bör endast tillåtas åtgärder som gynnar det rörliga friluftslivet och turismen. Behovet av båtplatser för de nya tomterna bör i första hand lösas i anslutning till någon av de båthamnar som redan finns i trakten. Ny småbåtshamn bör endast etableras om det inte finns lämpliga lösningar på annan plats.

*Kommentar: Planförslaget ändras så att samtliga nya bostadstomter kommer att ligga utom strandskydd. För den befintliga stugan finns särskilda skäl för upphävande av strandskydd, eftersom tomtplatsen är ianspråktagen sedan tidigare. Omfattningen på exploateringen som helhet har också minskats. Avloppsanläggning och vattenanläggning ligger inom strandskydd och redovisningen av särskilda skäl för dessa anläggningar utvecklas ytterligare inför granskningen.*

*Inför granskningskedet utvecklas beskrivningen av planens konsekvenser för turism och friluftsliv.*

*Behovet av båtplatser har utretts ytterligare. Inga tillgängliga båtplatser finns i de närliggande hamnarna varför en ny småbåtshamn/ båtbygga bedömts som nödvändig för att höja områdets attraktivitet. Båtbyggan kommer även att inrymma båtplatser för allmänheten, för att främja det rörliga friluftslivet.*



2018-04-24

Dnr: 2017-925

## Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

### Riksintresse 3 och 4 kap

Planområdet berörs av riksintressen för obruten kust, rörligt friluftsliv och naturvård (4 kap 2-3§§ samt 3 kap 6§ miljöbalken).

Riksintresset för obruten kust tar fasta på skärgårdsområdets samlade natur- och kulturmiljövärden som en viktig resurs för turism och rörligt friluftsliv. Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna detaljplanen innebär en stor negativ påverkan på riksintresset på grund av att oexploaterad mark undantas från allmänhetens friluftsliv och förändring av landskapsbilden. Områdets kulturmiljövärden har varken undersökts eller kommenterats i detaljplanen, vilket Länsstyrelsen anser vara en brist. Inte heller områdets kvalitéer för rörligt friluftsliv har belysts utifrån riksintresset. På grund av intrången i strandskyddsområdet anser Länsstyrelsen att planen riskerar att påtagligt skada både riksintresset obruten kust och riksintresset för friluftsliv.

*Kommentar: Genom att planen ändras så att inga nya bostadstomter tillåts inom strandskyddat område, blir påverkan på det rörliga friluftslivet och förändringar av landskapsbilden mindre. Områdets kvaliteter för riksintresse rörligt friluftsliv är givetvis viktigt att belysa. Ingen information finns att området ska ha nyttjats av det rörliga friluftslivet (källa: Söderköpings kommun och hyresgäster). Exploateringen bidrar även till att skärgården blir tillgängligare och friluftslivet främjas, genom att vägar, strövstigar och båtplatser anläggs. Inför detaljplanens granskningsskede har kulturmiljövärden inventerats, och det har konstaterats att inga fornlämningar finns på platsen, samt att röjningen har en positiv effekt ur antikvarisk synvinkel. Området är dessutom som det beskrivs renodlad skogsmark.*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen har en viss påverkan på riksintresse natur men inte så att den medför påtaglig skada.

*Kommentar: Detaljplanens genomförande har en positiv påverkan för riksintresse natur, genom att fribuggning av ekar samt ett öppnare landskap.*

Således anser Länsstyrelsen att planen inte är förenlig med flera av de riksintressen som förekommer. Om planen ska kunna godtas måste den väsentligt omarbetas så att exploateringsvolymen minskar och intrång i strandskyddsområdet undviks så långt det är möjligt. En bredare analys behöver göras av hela områdets kvaliteter för rörligt friluftsliv och turism som underlag för bedömning av var exploatering kan ske. Förekomsten av kulturlämningar behöver inventeras och ingå i ovan nämnda analys. Inom strandskyddszonen bör företräde ges åt insatser som gynnar allmänhetens friluftsliv. Möjligheterna att tillgodose behoven av båtplatser för de nya tomterna bör studeras med utgångspunkt från de befintliga båthamnar som finns i trakten innan nya småbåtshamnar etableras.

*Kommentar: Planen omarbetas så att intrånget i strandskyddet minskar. Genom det minskar också påverkan på det rörliga friluftslivet. Skärgårdsbyn i Mon bidrar redan*



2018-04-24

Dnr: 2017-925

*till att området är påverkat av "civilisation". Inga kulturlämningar förekommer på platsen, arkeologisk utredning har utförts efter samråd.*

*Behovet av båtplatser har utretts ytterligare. Möjligen någon enstaka tillgänglig båtplats finns i de närliggande hammarna (Mon och Lagnöströmmen), varför en ny småbåtshamn/ båtbygga bedömts som nödvändig för att höja områdets attraktivitet. Båtbyggan kommer även att inrymma båtplatser för allmänheten för att främja det rörliga friluftslivet, vilket säkerställs i samband med anläggningsförrättningen.*

### **Strandskydd**

Länsstyrelsen anser att planen innehåller stora brister i hanteringen av strandskyddet. Flera av de tomter och anläggningar som planen innehåller ligger helt eller delvis inom strandskyddat område. Enligt Länsstyrelsens bedömning saknas giltiga skäl för merparten av de redovisade exploateringarna inom strandskyddsområdet. De vägar som planeras blir inte av en sådan storlek att de kan räknas som avskiljande. Några särskilda skäl för varför vägarna ska placeras inom strandskyddsområdet har inte heller redovisats. Att den föreslagna tomten för befintlig mindre stuga redan skulle vara ianspråktagen har inte styrkts i ärendet. För småbåtshamnen, badplatsen och områden för tekniska anläggningar har platsvalet inte motiverats på ett sätt som belyser hur åtgärderna kan antas vara förenliga med strandskyddets syfte. Länsstyrelsen kan därför inte godta de förslag till upphävande av strandskyddet som redovisas.

*Kommentar: Vägsträckningarna har ändrats så att intrånget i strandskyddet minimeras. Särskilt skäl för vägnas läge är redovisat i planhandlingarna, men redovisningen förtydligas enligt länsstyrelsens önskemål. Likaså förtydligas skälen för de tekniska anläggningarna och varför vägar måste finnas fram till dessa. Avsaltningsanläggningen måste ligga i nära anslutning till vattnet. Avloppsanläggningen skulle teoretiskt kunna ligga någon annanstans och olika alternativ har prövats. Det föreslagna läget har därför utvärderats som det enda fungerande, och som leder till minsta påverkan på naturen och terrängen i stort. Området för avloppsanläggningen minskas ned i areal och planhandlingarna kompletteras med en illustration som visar hur en sådan anläggning ser ut. Varken avloppsanläggningen eller avsaltningsanläggningen har någon privatiserande effekt genom att områdena inte är instängslade och att endast mindre teknikbyggnader får uppföras. Avloppsanläggningen är dessutom under mark.*

*Stugan är ianspråktagen sedan tidigare, vilket styrks av en separat redovisning med uppgifter från fastighetsägaren och hyresgästen.*

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Planområdet ligger i anslutning till två vattenförekomster som omfattas av MKN för kustvatten. Båda har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av övergödning och miljögifter. Kommunen redovisar att planen inte bedöms medföra att MKN för vatten överskrids. Länsstyrelsen vill påpeka att det inte räcker att säkerställa att kvaliteterna inte försämras utan åtgärderna inom planområdet får inte heller förhindra



2018-04-24

Dnr: 2017-925

att MKN, d.v.s. god status, kan uppnås. Därför är frågan otillräckligt behandlad i planen.

*Kommentar: Enligt tillverkarens uppgifter förbindrar inte heller avloppsanläggningen att god ekologisk status kan uppnås. Övrig verksamhet på platsen medför inte någon risk för att MKN kan överskridas.*

Dricks-och avloppsvattenfrågan föreslås lösas genom etablering av ett minireningsverk samt en avsaltningssystem. Länsstyrelsen vill påpeka att det finns risker med att utsläppspunkten från reningsverket ligger uppströms vattenintaget. Kommunen bör se över om det går att lägga den längre ifrån vattenintaget.

När det gäller avsaltningssystemet är det viktigt att driften säkerställs och att det finns beredskap för att ordna reservvatten om problem med anläggningen i form av exempelvis driftstörningar inträffar. Placeringen av vattenintaget bör anpassas så att dricksvattnet inte påverkas av oljespill eller andra föroreningar från en eventuell båthamn.

*Kommentar: Placeringen av avloppsanläggning och avsaltningssystem är samordnade inbördes och på tillräckligt avstånd från varandra, så att rekommenderat avstånd uppnås. (Begreppet "uppströms" hänförs till vattendrag och är inte tillämpligt i detta sammanhang). Vattenintaget kommer att placeras enligt tillverkarens anvisningar, så att föroreningsrisken minimeras. Reservvatten kommer att finnas för att trygga punktbelastningar av vattenuttag.*

## Allmänt och rådgivande

### Kulturmiljö

Det framgår inte av planen om någon arkeologisk utredning etapp 1 är genomförd. Länsstyrelsen bedömer att en sådan utredning ska göras för att säkerställa att inga oregistrerade forn- eller kulturhistoriska lämningar finns i området.

*Kommentar: En arkeologisk utredning har utförts efter samrådet. Inga fornminnen har identifierats och risken att dolda fornlämningar finns i området är mycket liten. Kol och sot har påträffats i ett läge som skulle kunna utgöra en fornlämning. Ytterligare arkeologiska insatser är inte nödvändiga.*

### Naturvård

Strandängen i västra delen av området, björksumpskogen i de centrala delarna samt de grova ekarna längs stranden är viktiga att spara för den biologiska mångfalden. Två planbestämmelser finns med för träd, n1 och "träd". Är detta ett misstag? Markeringen n1 finns inte med på själva plankartan.

Handlingen bör kompletteras med en beskrivning av naturmiljön på land och i vattnet vid badplatsen.



2018-04-24

Dnr: 2017-925

*Kommentar: Endast planbestämmelsen "träd" finns nu på plankartan och markerar träd på naturmark.*

*Badplatsen är borttagen från plankartan.*

### **Risk 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).

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med text angående brandskydd och även hur olyckor kan förhindras.*

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 34 § 4 kap PBL (2010) och 11 § 6 kap MB. På grund av de skador på riksintressen och intrång på strandskyddet som planen skulle orsaka delar Länsstyrelsen inte den bedömningen.

*Kommentar: Genom att intrånget i strandskyddet minskas till ett minimum, bedömer inte kommunen att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Behovsbedömningen uppdateras. Konsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen utvecklas i stället.*

**Lantmäteriet** framför behov av ändringar i grund- och plankartan. Vad gäller grundkartan bör där finnas med koordinatpunkter med koordinatangivelser. I plankartan saknas en förklaring av vad "litt. F." innebär.

*Kommentar: Ändringar i grund- och plankarta görs inför granskning.*

**Vattenfall Eldistribution AB** har inga elnätanläggningar vid Marö eller Norra Finnö och har därmed inget att erinra i ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen, Söderköpings kommun**, tar inte ställning till hur vattenförsörjningen i form av avsaltningsanläggning och avloppsreningsverk utformas eller med vilket fabrikat utan att det ska lösas på plats. Dock anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ledningarna för avsaltningsanläggning och avloppsreningsverk med fördel kan märkas ut på plankartan. Avloppsreningsverket måste ha sin utsläppspunkt långt bort från vattenanläggningen och badplatsen, i planbeskrivningen anges avståndet vara 300 meter mellan vatten och avlopp vilket kan tydliggöras i plankartan. Avsaltningsanläggningen bör märkas ut för att skyddas och placeras på säkerhetsavstånd från småbåtshamnen för att undvika att eventuell bensin och oljerester tas upp med dricksvattnet.



2018-04-24

Dnr: 2017-925

Samhällsbyggnadsförvaltningen påpekar närheten till omkringliggande gårdsbyggnader och att om jordbruket är aktivt eller om det finns djur kan det behövas en utredning om påverkan av allergener, buller eller lukt på planområdet med hänsyn till boende, badplats och dricksvatten.

Vidare anger samhällsbyggnadsförvaltningen att uppvärmning av husen ska ske med enskilda lösningar och att borrhålen från borrhningen för energibrunnar bör tätas och återfyllas pga risken för saltvatteninträngning.

*Kommentar: Läget för intag för avsaltningssystem, respektive utsläppspunkt för avlopp kommer att bestämmas i samband med projektering av anläggningarna. En illustration läggs in i planbeskrivningen över tänkbara lägen för utsläpp respektive vattenintag. Planbeskrivningen kompletteras med text att ingen djurhållning för närvarande finns i planområdets närhet.*

**Serviceförvaltningen, Söderköpings kommun,** framför att det på långa gator som är 4,5 meter breda med diken bör anläggas mötesfickor. Vad gäller VA-huvudmannaskapet framförs att antalet fastigheter är betydande så att risk finns för att kommunen tvingas ta över huvudmannaskapet för anläggningen i framtiden. Detta bör beaktas. Utifrån ett näringslivs- och landsbygdsutvecklingsperspektiv framförs att utvecklingen är mycket bra då det lägger grunden för att kommersiell och offentlig service finns kvar eller byggs ut idag och i framtiden.

*Kommentar: Vägområdet är 7 meter brett som regel, vilket möjliggör mötesfickor. För skötsel av avloppsanläggningen kommer avtal att träffas. Anläggningen kommer att vara av en sådan standard att det inte är någon nackdel om kommunen tar över den i framtiden. En extra ledning med diameter 75 mm kommer att läggas in som extra beredskap.*

**E.ON Energidistribution AB** framför önskemål om placering av ett E-område för transformationsstation. Önskad yta är 6x6 meter med stationen placerad i centrum. Från transformatorstation till brännbar byggnad eller brännbart upplag ska ett brandskyddsavstånd upprätthållas på minst 5 meter.





2018-04-24

Dnr: 2017-925



*E.ON Energidistribution AB önskemål om placering av transformationsstation.*

*Kommentar: Önskad placering av E-område för transformationsstation förs in på plankartan inför granskning.*

**E.ON Energilösningar** har inget att erinra i ärendet. Området är inte utbyggt med fjärrvärme.

#### **Yttranden från sakägare inkomna under samrådet:**

**Sakägare 1** framför att riksintressen, strandskydd samt dennes boendeförhållanden kommer påverkas negativt av planförslaget då det går från att vara oexploaterad och naturskön mark till relativt tät bebyggelse. Förslaget kommer bidra till ökat antal människor och biltrafik i omlopp vilket uppfattas som störande för människa och natur. Sakägare 1 saknar en förklaring för hur riksintressena för obruten kust och rörligt friluftsliv skulle påverkas samt anser att beskrivningen av hur riksintresse för naturvård påverkas är för skral. Sakägare 1 menar på att det inte är visat hur området kan exploateras med beaktande av vad som är reglerat i miljöbalken 4 kap.

De särskilda skäl som anges för att upphäva strandskyddet samt att strandskyddet inte kommer påverkas av planerad dispens ifrågasätts. Hur området är ianspråktaget så att det saknar betydelse för strandskyddets syften önskas en mer utförlig beskrivning på och påverkan på djur- och växtlivet samt allmänhetens tillgång till strandområdet efterfrågas. Även placeringen av flertalet tomter samt avloppsverk, avsaltningsanläggning, teknikbod, bryggor och gator inom gränsen för strandskyddet ifrågasätts. Vad gäller bil- och båttrafik efterfrågas en bullerutredning gällande den ökande biltrafiken som väntas bli och så ifrågasätts antagandet om båttrafikens hastighet, sakägare 1





2018-04-24

Dnr: 2017-925

spår att vattenaktiviteten kan komma att bli omfattande och frågar hur djurlivet i vattnet och på land samt rekreationsplatser påverkas av detta. Även en riskbedömning av vad konsekvenserna blir vid icke normal drift av reningsverket saknas samt platsen för transformatorstation.

*Kommentar: De synpunkter som framförs överensstämmer i stora drag med de invändningar länsstyrelsen har över planen vad gäller strandskydd och riksintresse för friluftsliv, varför hänvisning i de delarna görs till kommentarerna över länsstyrelsens yttrande.*

*En viss ökning av bil- och båttrafiken är en konsekvens av planens genomförande, men ligger med marginal inom ramen för vad som kan bedömas som acceptabelt. Eventuella restriktioner för båttrafik ligger under annan lagstiftning.*

*Eon har anvisat en plats för transformatorstation, som läggs in på plankartan.*

**Sakägare 2** är jakträttshavare i enlighet med jaktarrende på Marö 1:6 respektive Marö 1:7. Om detaljplanen och den planerade bebyggelsen skulle genomföras skulle min jakträtt bli helt utan betydelse eftersom jag inte skulle kunna bedriva någon jakt på fastigheterna. Jag motsätter mig genomförande detaljplanen innan den av exploatörens fastighets belastade jakträtt löper ut enligt gällande inskrivet avtal.

*Kommentar: Jaktarrendet kommer att sägas upp.*

## Ändringar av planförslaget efter samrådsskedet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort följande ändringar till följd av inkomna yttranden:

- Tomter har flyttats utom strandskyddsområdet med undantag för tomten med befintlig bebyggelse.
- Antalet tomter har minskats från 26 till 22 stycken.
- Merparten av vägdragningarna är utom strandskyddat område, förutom till de som har målpunkter inom strandskydd.
- Den kvartersmark som avsatts för reningsverk ligger kvar inom strandskyddat område men har minskats ned till cirka halva storleken.
- Badplatsen tas bort.
- Området för båtplatser minskas något i omfattning. Vattenområdet har smalnats av till en bredd på 80 meter och naturområdet på land (N<sub>1</sub>) har även det minskats ned. Byggrätt för sjöbodan har tagits bort. Byggrätten för avsaltninganläggningen har utökats till 20 kvadratmeter, tidigare 10.
- Ett fem meter brett glapp för ledningar har skapats mellan två tomter i öster.
- Planbestämmelse "F" har tagits bort. Koordinatkryss lagt in.
- I nordväst har plats för en nätstation (E<sub>3</sub>) avsatts. Även plats för sophus har avsatts i närheten av det.



2018-04-24

Dnr: 2017-925

Ändringar i planbeskrivningen:

- Beskrivningar av de förändringar som görs på plankartan följs upp.
- Konsekvensbeskrivningen har utvecklats med avseende på konsekvenser för riksintresse för friluftsliv.
- Text rörande särskilda skäl för upphävande av strandskydd har utvecklats.
- Text kring MKN har utvecklats.
- Komplettering med arkeologisk utredning.
- Komplettering med text angående brandskydd och andra olyckor.
- Under rubrik Natur har det skrivits in att det inte finns någon djurhållning i närheten av planområdet och sådan aktivitet kommer därför inte påverkas.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts, samt förtydliganden av text och illustrationer.

**Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför granskningsskedet:**

Sakägare 1

Sakägare 2