



Detaljplan för Ämtevik 1:60 m.fl. (tidigare Ekö 3:1), Söderköpings kommun, Östergötlands län



Plan- och genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för Ämtevik 1:60 m.fl. (tidigare Ekö 3:1)

LAGA KRAFTHANDLING
2021-11-05 (startdatum)
Upprättandedatum 2025-06-19
Dnr SBF 2021-1812



Sammanfattning

Detaljplanen ska pröva förutsättningarna för att möjliggöra maximalt 24 naturnära bostadsfastigheter i Söderköpings skärgård. Bedömningen är att det är mest troligt att 22 tomter kommer att tillskapas vid ett genomförande på grund av de topologiska förhållandena. Strandskyddet berörs i begränsad omfattning inom planområdet. Bebyggelsestrukturen ska utformas gles och anpassas efter platsens förutsättningar och i huvudsak till topografi, strandskydd och naturvärden. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, med anslutningspunkt vid väg 210. Båtbrygga möjliggörs. Infrastruktur för vatten, avlopp och båtbrygga kommer förvaltas av en eller flera samfällighetsföreningar. Gata och övrig allmän platsmark ska anläggas av exploatören/fastighetsägaren och upplåtas med enskilt huvudmannaskap.

Detaljplanens syfte

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Planområdet inrymmer cirka 22 tillkommande tomter för bostadsbebyggelse med anslutningsväg samt brygga och bryggplatsområde. Bebyggelsestrukturen är gles, och bebyggelsen anpassas efter platsens förutsättningar, samt till topografi, strandskydd och naturvärden. Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Handlingar

Till detaljplanen hör dessa handlingar:

- Plankarta (A1 skala 1:2000)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

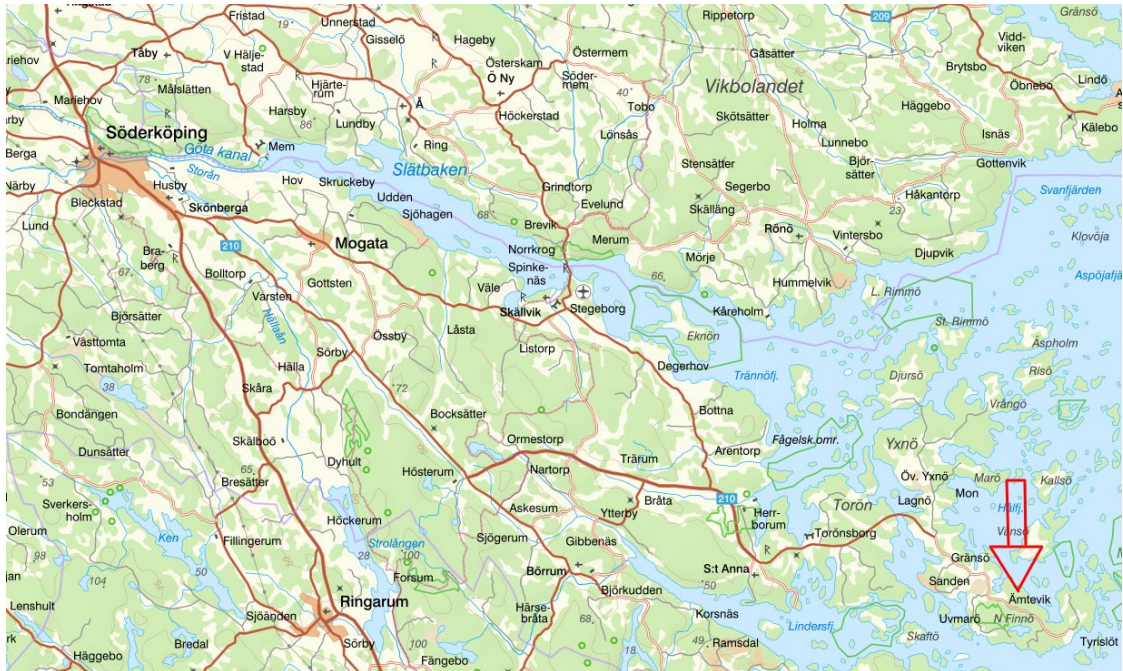
Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen

Till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Arkeologisk utredning, Stiftelsen Kulturmiljövård, Rapport 2022:32
- Naturvärdesinventering, Fennicus Natur AB, 2021
- Förslag på träd att skydda i detaljplan, Fennicus Natur AB, 2023-06-05
- Bedömning av naturvärden i vattenmiljö, Sweco, 2022-12-01
- Dagvattenutredning, Tyréns 2022-03-16 rev. 2025-02-10



Planområdets omfattning och lokalisering



Figur 1. Planområdet ligger cirka 40 km sydost om Söderköpings tätort, mellan S:t Annas mellan- och ytterskärgård. © Lantmäteriet



Figur 2. Planområdets avgränsning inom Norra Finnö. © Lantmäteriet

Planområdet är cirka 17 hektar och ligger på Norra Finnös norra kust i anslutning till väg 210. Planområdet utgörs idag främst av skogsmark på urberg och öppet vatten.

Planområdet omfattar merparten av fastigheten Ämtevik 1:60. Tillfartsvägen berör del av Ämtevik 1:30 och Gaddvik 1:10. Planområdet avgränsas av Ämtevik 1:30.



Ärendehantering

I detta avsnitt beskrivs den gång som ärendet hittills har haft i planprocessen samt vilket planförfarande detaljplanen genomgår.

Ärendets gång och tidplan

Detaljplanen har initierats av exploatören i samarbete med fastighetsägaren av Ämtevik 1:60 (tidigare del av Ekö 3:1). Begäran om planbesked lämnades 2020-04-28.

Under planprocessens gång har en lantmäteriförrättning genomförts, vilket har medfört att planärendet har ändrat beteckning från Ekö 3:1 till Ämtevik 1:60. Det medför att tidigare handlingar och utredningar kan benämnas som Ekö 3:1.

Beslut om positivt planbesked fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-30 § 73.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt möte 2022-08-24 §65 att planförslaget kunde ställas ut för samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 2025-03-31 § 29 beslut om granskning av planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 2025-08-25 § 65 beslut om att anta detaljplanen.

För detaljplanen gäller följande tidplan:

Skede	Tidplan	Pågår/Genomfört
Samråd	Kvartal 3 2022	2022-09-19 – 2022-10-10
Granskning	Kvartal 2 2025	2025-04-14 – 2025-05-05
Antagande	Kvartal 3 2025	2025-08-25 § 65
Lagakraft ¹	Kvartal 3 2025	2025-09-25

Tabell 1. Skeden i planprocessen.

Förfarande

Detaljplanen antas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) utifrån när detaljplanen påbörjades 2021-11-05.

Standardförfarande tillämpas om detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Ändringar efter granskning

- Tagit bort bestämmelse om gemensamhetsanläggning för allmän plats
- Lagt till planbestämmelse om markens höjd +8,1 över nollplanet vid anslutning mot väg 210
- Justerat plangränser utefter gällande fastighetsgränser
- Beskrivning av exploateringsavtal

¹ Förutsatt att detaljplanen inte överklagas

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

- Förtydligat motiv av val av plats för brygga och dagvattenfördröjning

Redaktionella kompletteringar och förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen, i begränsad omfattning.



Innehållsförteckning

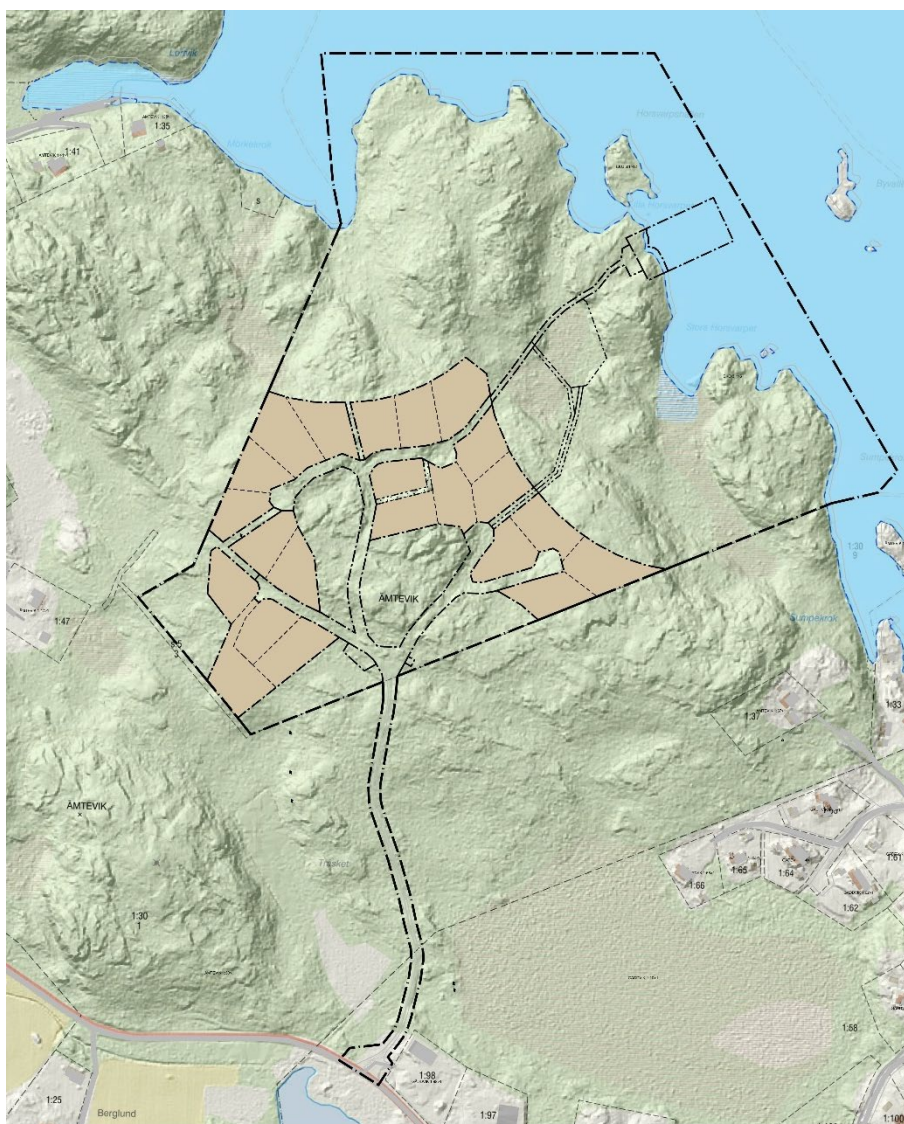
Sammanfattning	2
Detaljplanens syfte	2
Handlingar	2
Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen	2
Planområdets omfattning och lokalisering	3
Ärendehantering	4
Innehållsförteckning	6
Planförslag	7
Bebyggelsens huvuddrag	7
Allmän plats	8
Kvartersmark	10
Vattenområden	14
Upphävande av strandskydd	15
Sociala aspekter	16
Genomförandebeskrivning	18
Organisatoriska frågor	18
Avtal	19
Fastighetsrättsliga frågor	20
Tekniska frågor	22
Teknisk försörjning	23
Ekonomiska frågor	24
Hur berör detaljplanen dig?	25
Planeringsförutsättningar	27
Kommunens tidigare ställningstaganden	27
Nationella intressen och mål	29
Mark och vatten	29
Miljöförhållanden, risk och säkerhet	37
Gestaltning och kulturvärden	37
Gator och trafik	39
Teknisk försörjning	40
Offentlig service och kommersiell service	41
Miljökonsekvenser	41
Undersökning av betydande miljöpåverkan	41
Medverkande tjänstepersoner	41



Planförslag

Bebyggelsens huvuddrag

Planförslaget innebär att marken provas för att inrymma maximalt 24 tillkommande tomter för bostadsbebyggelse med anslutningsväg samt brygga och bryggplatsområde. Området kommer att anslutas till kommunalt (allmänt) vatten och avlopp, med anslutningspunkt vid väg 210.



Figur 3. Karta över planområdet. © Lantmäteriet.

Detaljplanen möjliggör en gles bostadsbebyggelse vars utformning anpassats till platsens förutsättningar. Styrande för planens utformning är strandskyddet, naturvärden, topografin och befintliga skogsvägar. Planens utformning och platsens förutsättningar skapar en naturnära boendemiljö med närhet till friluftsliv och rekreation.



Allmän plats

Användning

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Allmän plats är i huvudsak gator, torg, parker och naturmark.

Gata

Inom planområdet regleras mark med användningen **'Gata'** med lagstöd i PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Det huvudsakliga syftet med användningen Gata är att möjliggöra angoring till kvartersmark och brygga från väg 210. Gatumarken sträcker sig över fastigheten Ämtevik 1:30, för att angöra till bebyggelseområdet. Anslutningen till väg 210 och delar av gatan i anslutning till kvartersmarken är befintlig, men standarden behöver höjas. Gatans sträckning motiveras främst av den befintliga skogsvägens lokalisering och markens topografi, över Ämtevik 1:30. Gatan inom planområdet är anpassad för att göra så liten åverkan som möjligt på berg, nyckelbiotop och naturvärden. Gatans utformning motiveras även av de funktioner som kräver angöringsmöjlighet med motordrivet fordon.

Användningen Gata har en bredd om 10 meter i plankartan. Gatan ska inrymma 5,5 meter körbana och möjlighet att anlägga diken på ena eller båda sidorna av körbanan ska finnas. Gatans bredd är dimensionerad för en referenshastighet på 30 km/h och färre än 500 fordon per dygn. Vändplanerna har en fri svängradie om 10,5 meter som gäller för sopbil. Vändplan för så kallad T-vändning förekommer också.

Natur

Inom planområdet regleras flera områden med användningen **'Natur'** med lagstöd i PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Omfattning och utformning för användningen Natur motiveras av naturvärden, strandskyddsområde, dagvattenhantering och befintliga skogsvägars lokalisering och det huvudsakliga syftet är att bevara grönområden och skogsmark. Bevarandevärdet är ekologiskt, biologiskt, socialt och estetiskt. Det bidrar såväl till en god bebyggd miljö och närhet till rekreation som till biologisk mångfald. Fyra passager mellan kvartersmark med användningen Natur motiveras främst för allmänheten och de boendes möjlighet att kunna passera genom området, samt möjliggör att underjordiska ledningar kan anläggas.

Naturområdet är stort till omfattningen och till största delen inom strandskydd. Användningen Natur bidrar till att befästa strandskyddet inom planområdet.

Inom planområdet finns biotopskyddsområden utpekade av skogsstyrelsen enligt Miljöbalken kap. 7 § 11. Skyddet av dessa områden stärks ytterligare genom bestämmelsen Natur.

Inom användningen Natur inkluderas de dagvattenlösningar som krävs enligt principlösning på sida 33.



Huvudmannaskap för allmän plats

All allmän plats ska ha en huvudman och huvudregeln är att kommunen är huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att iordningställa och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator.

Allmänna platser i detaljplanen upplåts med **a₁ Enskilt**

huvudmannaskap. Angående motiv till enskilt huvudmannaskap, se *Genomförandebeskrivning/ Organisatoriska frågor/ Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Egenskapsbestämmelser preciserar och begränsar vilken miljö och vilka funktioner som den allmänna platsmarken ska ha.

Gata

Utformningen av **'Gata'** preciseras med en bestämmelse om markbeläggning. Gatans körbana ska ej hårdgöras utan beläggas med grus. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra infiltration av dagvatten, samt att en grusad gata har en mer lantlig karaktär som smälter in i miljön. Bestämmelsen betecknas **'beläggning₁ – Marken ska beläggas med grus'** i plankartan och regleras med lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Omfattningen av gatumarken är vid anslutningen till väg 210 tilltagen för att möjliggöra eventuell justering av utfarten, och för att optimera siktförhållandena. Förutsättningarna för att ansluta till väg 210 redogörs närmare i avsnittet *Planeringsförutsättningar/ Gator och trafik*.

'+8,1 - Markens höjd över angivet nollplan' är inlagd vid gatans anslutning till väg 210 för att ytterligare tydliggöra att föreslagen nivå inte medför någon risk att gatuanslutningen översvämmas, då diken och trummor säkerställer god avrinning.

Den del av gatan som ligger inom strandskydd är utformad för att minimera ingrepp inom strandskyddsområdet och samtidigt möjliggöra angöring till bryggområdet. Bestämmelsen **'a₂ – Strandskydd är upphävt. Allmän plats'** är införd i plankartan, för att upphäva strandskyddet där gatan ligger inom strandskyddsområdet. Angående motiv för upphävande av strandskydd, se avsnitt *Mark och vatten/ Upphävande av strandskydd*.

Natur

Nyckelbiotopens geografiska omfattning redovisas på sida 29. Områdena skyddas genom bestämmelsen på plankartan **'a₃ – Marklov krävs även för fällning av träd med en diameter större än 20 cm i midjehöjd, med undantag för vindfällen, samt om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk'**. Bestämmelsen används för att öka kravet på marklov i området vilket syftar till att befästa nyckelbiotopen och bevara dess värden. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 15 §.

Delar av användningen Natur regleras med egenskapsbestämmelser för dagvattenhantering. Bestämmelsen **'dike₁ – Dagvattendike'** reglerar dagvattenhanteringen och motiveras av de förändringar av flöden som beräknas till följd av planens genomförande. Planerat dagvattendiken



kommer att ha en bredd på cirka 1,5 meter och vara cirka 0,5 meter djupt. Genomförd dagvattenutredning visar på ett behov av att fördröja dagvatten för att säkerställa oförändrade föroreningsgrader i recipienten. Dagvattenutredningen föreslår även en damm eller ett dike för att uppnå önskad reningseffekt. I plankartan avgränsas ett område som ska inrymma ett meandrande dike eller damm enligt dagvattenutredningen, med bestämmelsen **'fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50 m³'**. Bestämmelserna har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

En gångväg, med beteckningen **'gång₁ – Gångväg'** på plankartan utgör koppling mellan bostäderna och strandområdet. Gångvägen har även funktionen som skötselväg för diket.

De diken som ligger inom strandskydd, samt fördröjning och gångväg är utformade för att minimera ingrepp inom strandskyddsområdet och naturmiljön. Användningen regleras med bestämmelsen **'a₂ – Strandskydd är upphävt. Allmän plats'** i plankartan, för att upphäva strandskyddet för dessa områden. Angående motiv för upphävande av strandskydd, se avsnitt *Planförslag/ Upphävande av strandskydd*.

Kvartersmark

Användning

Med quartersmark avses mark som inte är allmän plats eller vattenområde, utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål. Detaljplanen ska alltid ange användningen av quartersmark. Den eller de användningar som anges avgränsar vilken användning som tillåts på platsen.

I denna detaljplan regleras markanvändning på quartersmark för bostäder, transformatorstation och bryggplats.

Användningen Bostäder betecknas i plankartan **'B – Bostäder'** och reglerar att det är möjligt att uppföra bostäder inom planområdet, samt område för bostadskomplement. Områdena ligger i grupper om två till fem tomter och avgränsas av naturmark och vägar. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Användningen Transformatorstation betecknas **'E₁ – Transformatorstation'** reglerar att det är möjligt att uppföra en transformatorstation inom planområdet. Allmän plats (Natur och Gata) kringgärdar området och bebyggelsefritt område på minst 5 meter uppnås. Bestämmelsen har lagstöd i PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Användningen Bryggplats betecknas **'N₁ – Bryggplats'** och reglerar att det är möjligt att bryggans konstruktion kan ansluta från vattnet och upp på land, samt en viss friyta i anslutning till bryggan. Användningen möjliggör även plats på land för eventuell vinterförvaring av bryggan. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 5 § 1 st 3 p.



Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Egenskapsbestämmelser preciserar och begränsar vilken miljö och vilka funktioner som kvartersmarken ska ha.

Begränsning av markens nyttjande

Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Kvartersmarken för bryggplatsen **'N₁'** regleras i plankartan med **'ö₁' – Marken får inte förses med byggnad. Upplag av brygga får finnas'**. Syftet med begränsningen av markens utnyttjande är att förhindra att området bebyggs men att möjliggöra vinterförvaring av brygga på land.

Område för bostadskomplement är lokaliserat till infarten till området och har beteckningen **'ö₂ – Marken får endast förses med komplementbyggnad'** på plankartan. Syftet med bestämmelsen är att det ska vara möjligt att inrymma byggnad för skötseln av området, vilket inkluderar bland annat miljöhus, posthantering och förråd.

Punktraster, så kallad prickmark, **'marken får inte förses med byggnad'**, säkerställer dagvattenavrinning från kvartersmarken i ett läge där avrinningen via dike inte kan ske endast via den allmänna platsmarken på grund av topografin, utan kvartersmark behöver tas i anspråk. Prickmark har även lagts in inom marken för **'ö₂ – Marken får endast förses med komplementbyggnad'** för att reglera placering av byggnationen.

Fastighetsstorlek

Storleken på fastigheterna för bostadsändamål, **'B'** regleras med en minsta fastighetsstorlek på 1450 kvadratmeter, som betecknas **'d₁ – minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²'** på plankartan. Den relativt generösa fastighetsstorleken motiveras främst av den kuperade terrängen, markens beskaffenhet, samt möjlighet att uppföra ett enbostadshus med angöring som är anpassat till terrängen. Minsta fastighetsstorlek bidrar även till en relativt gles bebyggelse och att naturmark kan sparas inom tomterna. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 18 § 1 st.

Höjd på byggnadsverk

Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 16 §.

Höjden på bostadshusen regleras till högsta nockhöjd med bestämmelsen **'h₁ – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter'**. Huvudbyggnaderna kan ha antingen **8 eller 6 meter** beroende på angivet värde inom kvartersmarken. Höjderna motiveras av intentionen att reglera våningsantalet på bebyggelsen till ett respektive två plan. Två plan möjliggörs i den västra delen av planområdet. I den östra delen av planområdet tillåts 6 meters nockhöjd vilket begränsar möjligheterna till 1 eller 1 ½ plan. Skillnaderna i höjderna motiveras av att skapa en variation i byggnadshöjd genom att ha en bård med lägre bebyggelse mot vattnet, och något högre bakom dessa. Nockhöjden beräknas från den färdiga medelnivån som marken har invid byggnaden, till byggnadens nock.

Bestämmelsen **'h₂ – Högsta nockhöjd är 5,0 meter för komplementbyggnad'** reglerar höjden på komplementbyggnaderna inom



bostadskvarteren. Höjden motiveras av att komplementbyggnaderna ska underordnas huvudbyggnaderna.

Utnyttjandegrad

Utnyttjandegraden för bostäder **'B'** och tillhörande komplementbyggnader regleras i plankartan **'e₁ – Största byggnadsarea är 170 m² per fastighet för huvudbyggnad'** och **'e₂ – Största byggnadsarea är 60 m² per fastighet för komplementbyggnader'**. Utnyttjandegraden motiveras av intentionerna att skapa en relativt gles och terränganpassad bebyggelsestruktur med enbostadshus och komplementbyggnader, och samtidigt möjliggöra en hög bostadsstandard med relativt stora hus. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 11 §.

Område för komplementbyggnader vid infarten till området betecknas i plankartan **'e₃ – Största byggnadsarea är 150 m²'**.

För transformatorstationen **'E₁'** regleras inte någon byggnadsarea, mer än avgränsningen av användningsområdet. Omgivande allmän plats (Natur och Gata) säkerställer att gällande brandskyddskrav uppnås.

Markens anordnande och vegetation

Träd inom kvartersmark är värdefulla att bevara som miljöskapare och att de bidrar till flertalet positiva effekter som ekologisk mångfald och skugga. De är samtidigt ofta hotade, då de kan utgöra ett hinder för byggnation, eller medför skugga där man inte vill ha sådan. Inom kvartersmarken för bostäder har 14 skyddsvärda träd mätts in och markerats. Dessa har beteckningen **'n₁ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk'**.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Bestämmelsen **'g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning'** är införd inom kvartersmarken för bostadskomplement, samt bryggplats och anger att marken utgör markreservat för gemensamhetsanläggning, se avsnitt *Genomförandebeskrivning/ Gemensamhetsanläggningar*.

Placering

Placering av huvudbyggnader och komplementbyggnader inom bostadsfastigheter **'B'** regleras med bestämmelse i plankartan **'p₁ – Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata och angränsande bostadsfastighet, samt minst 2 meter till övriga fastighetsgränser'**, och motiveras av intentionerna att säkerställa ett fullgott brandskydd, särskilt då utryckningstiden för räddningstjänsten är lång, samt av behovet av terränganpassning. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 16 §.

Upphävande av strandskydd

Bryggplatsen **'N₁'**, som ligger inom strandskydd är utformad för att minimera ingrepp inom strandskyddsområdet och naturmiljön. Användningen regleras med bestämmelsen **'a₄ – Strandskydd är upphävt. Kvartersmark'** i plankartan, för att upphäva strandskyddet för anläggningarna. Angående motiv för upphävande av strandskydd, se avsnitt *Planförslag/ Upphävande av strandskydd*.



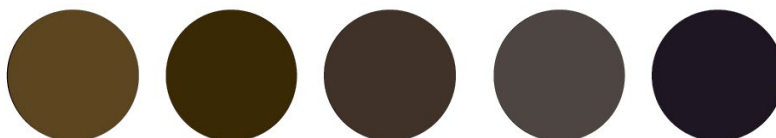
Ändrad lovplikt

Bestämmelsen syftar till att värdefulla träd inom bostadsfastigheterna inte får fällas och att man särskilt måste uppmärksamma att dessa träd ska sparas. Träden skyddas med bestämmelsen '**a₅ – Marklov krävs även för fällning av träd inom användningsområdet med beteckningen n₁, med undantag för vindfällen, samt om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk**'. Marklovsplikten motiveras av behovet att säkerställa att egenskapsbestämmelsen n₁ får den verkan som avses. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 15 §.

Utformning

Den generella bestämmelsen '**Endast svarta sadeltak. Fasader ska vara i trä som färgsätts i mörka jordnära kulörer**' reglerar färgsättning för all kvartersmark och reglerar utformningen av taken, samt bestämmer fasadmaterialet i området. Bestämmelsen motiveras av en strävan att möjliggöra en bebyggelse som harmonierar med landskapsbilden och skärgårdsmiljön där sadeltaken och byggnader med träfasader är dominerande. Färgsättning på tak och fasad regleras för att begränsa bebyggelsens intryck i landskapsbilden både från land och från vattnet. Utformningsbestämmelserna har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 16 § 1 st 1p.

På bilden (figur 4) ges exempel på vad som avses med ”mörka, jordnära kulörer”.



Figur 4. Bilden ovan illustrerar exempel på mörka, jordnära kulörer som harmonierar med landskapet inom planområdet.



Utförande

Så god terränganpassning som möjligt ska eftersträvas vid inpassning av byggnaderna, men den kuperade terrängen kan i vissa lägen kräva markingrepp eller höga grundläggningskonstruktioner. Därmed kan terrängen påverka själva byggnadens höjd från golv tillnock. Den generella bestämmelsen **'Vid grundläggning av byggnader ska hänsyn tas till platsens topografi, så att höga grundläggningskonstruktioner undviks'** förs in för att göra byggherren uppmärksam på att terränganpassning ska eftersträvas vid placering av byggnader. För att ytterligare säkerställa dagvattenavrinningen är den generella bestämmelsen **'Marken ska vara genomsläpplig'** införd inom kvartersmarken. Bestämmelserna har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 16 §.

Vattenområden

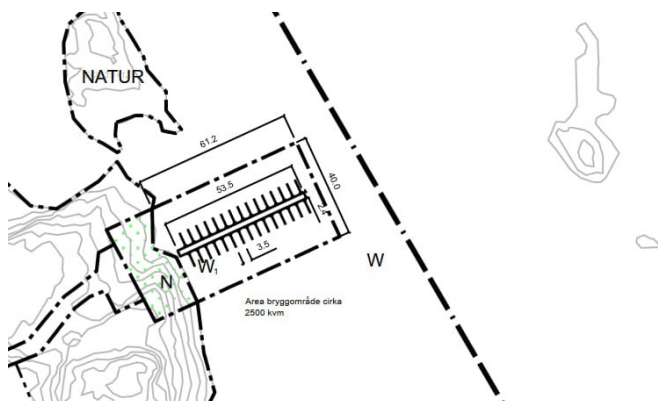
Delar av vattenområdet längs strandlinjen inom planområdet regleras med användningen vattenområde och betecknas **'W – Vattenområde'** och **'W₁ – Brygga med en största area på 150 kvadratmeter'** i plankartan. Planbestämmelserna har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 5 §.

Det huvudsakliga syftet med att reglera **'W – Vattenområde'** är att bevara karaktären av öppet vatten och att befästa strandskyddet inom vattenområdet.

Det huvudsakliga syftet med att reglera **'W₁ – Brygga med en största area på 150 kvadratmeter'** är att möjliggöra för brygga och båtplatser för småbåtar. Området är cirka 2500 kvadratmeter, och arean för en brygga är beräknad till maximalt 150 kvadratmeter. Bryggan är tänkt att inrymma 30 båtplatser vilket innebär att utöver en bryggplats per fastighet, så kommer det att finnas cirka 8 platser för allmänheten att lägga till vid. Att erbjuda gästplatser är väsentligt för att värna det rörliga friluftslivet. Bryggan innebär också en ökad kvalitet för de boende.

Området kompletteras med bestämmelsen **'a₆ – Strandskyddet är upphävt. Vattenområde'**. Angående motiv för upphävande av strandskydd, se avsnitt *Planförslag/ Upphävande av strandskydd*.

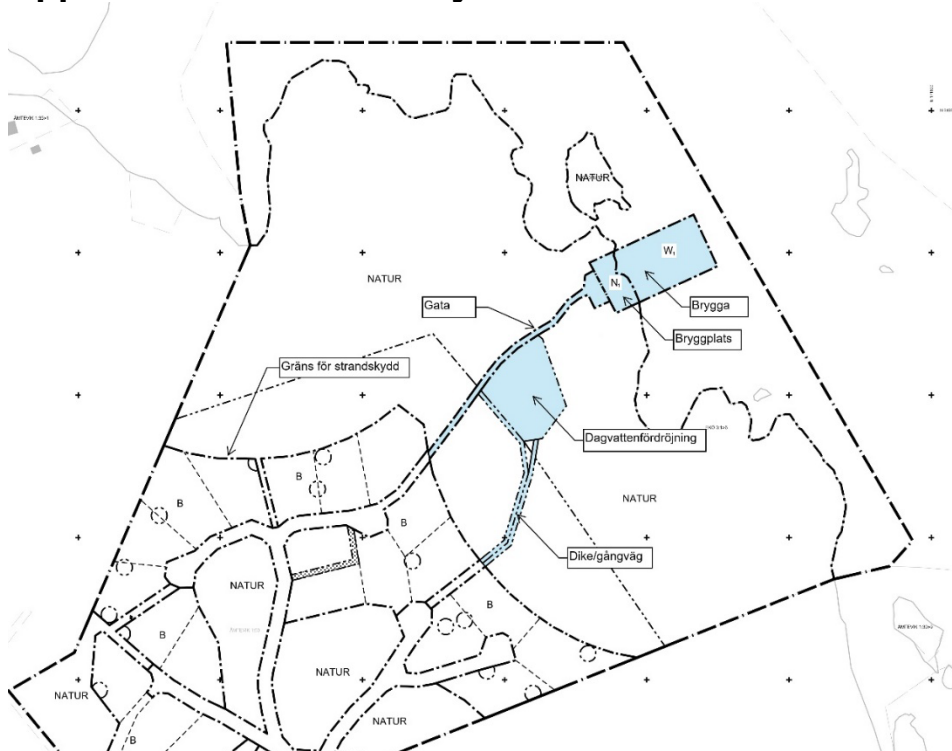
Bestämmelsen **'g₂ – Markreservat för gemensamhetsanläggning'** är införd inom vattenområdet för brygga och anger att området utgör markreservat för gemensamhetsanläggning, se avsnitt *Genomförandebeskrivning/ Gemensamhetsanläggningar*.



Figur 4. Illustration över bryggområde och möjlig brygga med 30 båtplatser.



Upphävande av strandskydd



Figur 5. Områden där strandskyddet upphävs inom detaljplanen är markerade i ljusblå kulör.

Strandskydd upphävs för dike, gångväg, dagvattenfördröjning, bryggplats, brygga samt för gatan fram till bryggplatsen, med bestämmelsen 'a₂, a₄, a₆ – Strandskyddet är upphävt' för allmän plats, kvartersmark respektive vattenområde.

Som särskilt skäl till strandskyddets upphävande för bryggan, bryggplatsen och gatan åberopas punkt 3 i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §, att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Vattenområdet på norra sidan av Norra Finnö är homogent med avseende på bottensubstrat, artförekomst och utbredning. Området ligger i ett öppet läge exponerat för vind och vågor och vattencirkulationen bedöms som god. Naturvärdet hos undervattensvegetationen bedöms som allmänt i det undersökta området. Viktiga ekologiska arter och strukturer såsom täta bestånd av vegetation som exempelvis bladvass, smaltång och ålgräs saknas. Området där bryggan planeras bedöms inte heller som särskilt viktigt som lek- och uppväxtplats för fisk. Se även avsnitt *Mark och vatten/Vatten* på sida 31.

För dagvattendikena, gångvägen/skötselvägen och dagvattenfördröjningen som ligger inom strandskydd åberopas punkt 5 i miljöbalken 7 kapitlet 18 c, att området behövs för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Dagvattenanläggningen ligger i en naturlig svacka mellan bebyggelsen och stranden. Genom att bostadstomterna ligger på en höjd, finns inte förutsättningar för fördröjning i denna del, utan dagvattenfördröjningen måste ligga på en lägre nivå, och inom strandskydd dit dagvattnet har ett naturligt flöde.



Kommunen bedömer att de anläggningar som föreslås inom strandskyddsområdet inte har någon privatiserande effekt, snarare tillgängliggörs strandområdet med tillfartsväg och brygga. Den påverkan på naturmiljön som dagvattenfördröjningen och gatan innebär, har bedömts som mycket begränsade och skadar inte några identifierade naturvärden. Åtgärderna inom strandskyddat område bedöms vara förenliga med strandskyddets syften. Sammantaget bedömer kommunen att intresset att ta området i anspråk på det vis som detaljplanen föreslår, väger tyngre än strandskyddsintresset.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft datum. Bestämmelserna har lagstöd i PBL 2010:900 4 kap. 21 §.

En längre genomförandetid motiveras det skärgårdsnära läget där det kan finnas en lägre förväntning på förändringar i närmiljön.

Sociala aspekter

Rekreation och levande landsbygd

Platsen erbjuder idag inga sociala värden kopplade till sammanhållen bebyggelse, då planområdet endast omfattas av naturmark. Naturmarken har värde för rekreation med hänsyn till det rörliga friluftslivet. I närområdet finns kommunal badplats, hamn och kollektivtrafik med båt.

Planens utformning tar hänsyn till sociala värden kopplade till friluftsliv genom att säkerställa allmänhetens tillgång till natur- och strandområde. Samtidigt innebär exploateringen ofrånkomligt att känslan av orörd natur minskar. Planen reglerar med bestämmelser för allmän platsmark, som stärker och tillgängliggör dessa värden för en bredare allmänhet. Bryggan möjliggör för med gästplatser med båt för allmän tillgång.

Att tillgängliggöra naturen och skapa förutsättningar för bostadsutveckling på Norra Finnö främjar även en god landsbygdsutveckling. Fler bostäder skapar en större mångfald i befolkningssammansättningen och bidrar till underlag för service.

Naturnära besöksmål främjar även landsbygdsturism som har betydelse för en livskraftig landsbygd.

Tillgänglighet

Tomter ska enligt Plan- och bygglagen utformas så att de är lämpliga med hänsyn till tillgänglighet, om det inte med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt är orimligt.

Vissa tomter har nivåskillnader som kan leda till att angöringen måste studeras noggrant så att bostadens entré kan nås av människor med nedsatt rörelseförmåga. Utformning och placering av bostäder, entréer etcetera ska utformas enligt tillgänglighetskraven (Boverkets byggregler, BBR) och hanteras i bygglovskedet.

Den primära lösningen av avfallshanteringen är fastighetsnära hämtning, vilket innebär en god tillgänglighet.



Trygghet

Planområdet utformas för att skapa en gles bebyggelsestruktur med goda utblickar och gena passager som delar upp bebyggelsegrupperna.

Förutsättningarna för en fungerande social kontroll är goda i denna typ av områden med relativt få bostäder.

Barnperspektiv

Närheten till natur skapar goda förutsättningar till naturlek. Naturlek stimulerar till rörelse och helhetsupplevelser för hela familjen utöver den traditionella lekplatsen. Närhet till naturlek bidrar även till att uppfylla nationella mål, exempelvis folkhälsomål, miljö kvalitetsmålet 'god bebyggd miljö' och barnkonventionen.

I dagsläget ligger den närmaste busshållplatsen cirka 4 km från planområdet. En utökning i Östgötrafikens linjetrafik med fler hållplatser längre söder ut på väg 210 skulle bidra till säkrare och tryggare skolvägar för skolelever. För barnfamiljer och andra, innebär denna typ av boende en hög grad av bilberoende.



Genomförandebeskrivning

Här beskrivs aktiviteter som behövs för att genomföra planen. Avsnittet redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen samt fastighetskonsekvenser. Det framgår när, hur och på vilket sätt detaljplanen är tänkt att genomföras. Det klarläggs även vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Denna del av planhandlingen har ingen självständig rättsverkan utan ska endast vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

När detaljplanen får laga kraft kan ansökan om lov och lantmäteriförrättningar enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis för förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller rättighetshavare har rätt till ersättning.

Markägförhållanden

Följande fastigheter ingår helt eller delvis i planområdet. Fastigheterna är privatägda.

- Ämtevik 1:60²
- Ämtevik 1:30
- Gäddvik 1:10

Vattenområdet som omfattas av detaljplanen ingår i fastigheten Ämtevik 1:60.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Söderköpings kommun är inte huvudman för allmän plats (gata och natur) eller vattenområde inom planområdet, utan enskilt huvudmannaskap gäller här.

Särskilt skäl för det enskilda huvudmannaskapet är att området, likt flertalet andra fritidshusområden, därmed får en likartad förvaltning som andra planområden på Norra Finnö, exempelvis detaljplan för del av Gäddvik 1:10 och i detaljplan för del av Marö 1:7. Området är inte heller av något intresse för allmänheten, då det utgörs av en bostadsgrupp vid en cirka 400 meter lång återvändsgata, samt att naturområdet och stranden är

² Ämtevik 1:60 avstyckades som exploateringsfastighet från Ekö 3:1 i samband med planuppdraget. I tidigare handlingar kan därför fastighetsbeteckningen Ekö 3:1 vara benämningen på det aktuella området.



ganska svårtillgängliga. Att människor per bil skulle uppsöka området för att parkera för att vistas inom den närliggande naturmarken och stranden bedöms därför som mindre sannolikt. Bryggan som innehåller några båtplatser för allmänheten att lägga till vid innebär en bra service, men leder inte till några följdkrav i form av olika faciliteter eller väganslutning.

Utbyggnad och ansvar för allmän plats och brygga

Exploatören ansvarar för utbyggnad av infrastruktur för gator och brygga inom kvartersmark, samt vattenområde inom planområdet.

Gatumarken avses förvaltas av en samfällighetsförening. Naturmarken kommer att förvaltas delvis av exploatören/fastighetsägaren och delvis av en samfällighetsförening.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för erforderliga lantmåteriförrättningar för planens genomförande.

Utbyggnad och ansvar av anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten och avloppsnätet inom planområdet kommer att anslutas till kommunens allmänna nät för vatten och avlopp, i den punkt vid tillfartsvägens anslutning mot väg 210, som bestäms av VA-enheten.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av ledningar och anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

För drift, underhåll och förnyelse av anläggningar för vatten, spillvatten och dagvatten ansvarar en gemensamhetsanläggning.

Utbyggnad och ansvar av kvartersmark

Bryggan och bryggområdet kommer att förvaltas av en samfällighetsförening. Vid bildandet av gemensamhetsanläggningen, och efterföljande bildande av samfällighetsförening, kommer det framgå hur fördelning av bryggplatser blir. Planförslaget möjliggör för extra båtplatser.

Exploatören ansvarar för att anmälan om vattenverksamhet lämnas till Länsstyrelsen i Östergötland i god tid innan bryggan anläggs.

Respektive fastighetsägare bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom sin bostadsfastighet.

EI, tele etcetera

Eon energidistribution AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet i närområdet.

Respektive huvudman svarar för ledningarnas drift och underhåll fram till leveranspunkten. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för att kontakta berörd ledningsägare innan åtgärder vidtas som påverkar ledningsägarnas anläggningar.

Avtal

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan exploatören och Söderköpings kommun.



VA-avtal

Ett VA-avtal som hanterar överenskommelser angående anslutning av VA-anläggning, avgiftsreglering, ansvarsfördelning med mera ska tecknas mellan kommunen och samfällighetsföreningen innan den enskilda anläggningen kopplas in på den kommunala VA-anläggningen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal för VA som hanterar överenskommelser angående utformning, funktionskrav, utförande, kostnader med mera ska tecknas innan antagande av detaljplanen mellan kommun och exploatören.

Avtalet syftar till att reglera parternas rättigheter och skyldigheter för utbyggnad av VA-ledningar för påkoppling till det kommunala VA-nätet, och särskilt exploatörens skyldighet att säkerställa att planområdets VA-anläggning blir färdigställd och uppfyller den tekniska standard som kommunen tillämpar samt att den blir samfällad för de kommande bostadsfastigheterna.

Om exploatören inte inom avtalad tid har färdigställt VA-anläggningen eller utfört fastighetsrättsliga åtgärder har Söderköpings kommun rätt att anlägga VA-anläggningen på exploatörens bekostnad, inklusive att överlåta VA-anläggningen till de planlagda bostadsfastigheterna eller den för ändamålet bildade samfällighetsföreningen.

Övriga avtal

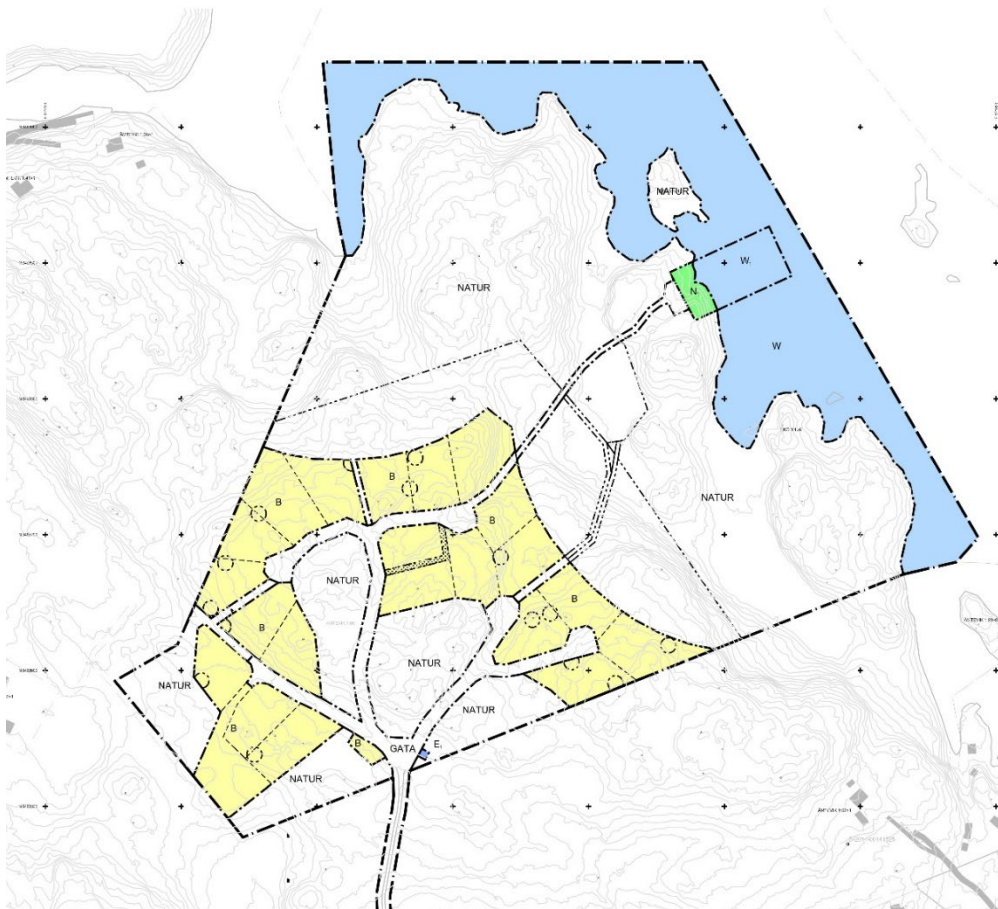
Ett avtal har träffats mellan ägare till Ämtevik 1:60 och Ämtevik 1:30 (ägare till mark för tillfartsväg). Överenskommelsen innebär att ägare till mark för tillfartsväg medger att marken får planläggas för tillfartsväg enligt plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att fastigheten Ämtevik 1:60 kommer att avstyckas till maximalt 24 enskilda bostadsfastigheter i enlighet med föreslagen användning i detaljplanen. Fastigheternas utformning är huvudsakligen anpassade efter topografi och gata, samt för att skapa förutsättningar att uppföra byggnader och kunna angöra fastigheten. Detaljplanen innehåller bestämmelse om minsta tillåtna fastighetsstorlek på 1450 kvadratmeter. Illustrationslinjerna i kartan som redovisar föreslagen fastighetsindelning är inte juridiskt bindande. Enligt topografiska förutsättningar bedöms det troligt att det blir 22 stycken bostadstomter.

Detaljplanen medför att nedanstående åtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämja med detaljplanen.



Figur 6. Fastighetskonsekvenskarta. De gulmarkerade områdena är avsedda för bostadsändamål.

Fastighetsbildning allmän plats

Ingen fastighetsbildning krävs enskilt för allmän plats. Del av fastigheten Ämtevik 1:60 kommer att inrymma allmän plats (Natur och Gata).

Del av Ämtevik 1:30 och del av Gäddvik 1:10 kommer att inrymma allmän plats (Gata).

Avsikten är att naturmark som inte ingår i gemensamhetsanläggning ska regleras tillbaka till Ekö 3:1.

Fastighetsbildning Kvartersmark

Del av fastigheten Ämtevik 1:60 ska styckas av för enskilda fastigheter inom kvartersmark för bostadsändamål.

Kvartersmark för områden som inte är avsedda för enskilt nyttjande i plankartan, det vill säga de områden för teknisk anläggning (E-område), samt bryggplatsen (N), kommer inte att styckas av från Ämtevik 1:60.

Inverkan på befintliga rättigheter

Delar av fiskesamfälligheten Ämtevik FS:1 omfattas av vattenområdet inom planområdet. Fiskesamfälligheten avses omprövas med hänsyn till de delar av vattenområdet som regleras med ny vattenanvändning för brygga. Fiskesamfälligheten och möjligheten att fiska påverkas i mycket ringa omfattning av föreslaget bryggområde, och betraktas som en försumbar förändring.



Ett servitut (0582-2024/18.1) med rättighet för Ämtevik 1:60 att använda, underhålla och förnya tillfartsväg belastar Gäddvik 1:10 och Ämtevik 1:30 från Ämtevik 1:60s fastighetsgräns till detaljplanens södra gräns mot väg 210. Vid genomförande av detaljplanen bör servitutet upphävas och en gemensamhetsanläggning där fastigheterna inom planområdet ingår bör bildas istället.

Ett servitut (0582-2017/30.2) med rättighet för Gäddvik 1:98 att använda, underhålla och förnya väg belastar Gäddvik 1:10 inom planområdets södra delar där detaljplanen ansluter till väg 210. Servitutet gäller angöring från väg 210 till fastighet Gäddvik 1:98. I samband med detaljplanen bör servitutet upphävas och Gäddvik 1:98 i stället ingå i gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar, vatten- och spillvattenledningar eller naturmark.

En eller flera gemensamhetsanläggningar avses bildas för gator, ledningar, dagvattenanläggningar, bryggområde och bryggplats. Även den del av naturmarken som ingår i nyckelbiotop, samt naturmarken närmast bebyggelsen mot vattnet avses ingå i en gemensamhetsanläggning. Avsikten är även att rätt till avverkning inom den del av naturmarken som kommer att omfattas av en gemensamhetsanläggning, ska regleras.

Deltagande fastigheter för vägen blir samtliga fastigheter inom planområdet, samt Gäddvik 1:98. Deltagande fastigheter för övriga gemensamhetsanläggningar blir bostadsfastigheterna inom planområdet. Gemensamhetsanläggningarna kan förvaltas av en eller flera samfällighetsföreningar.

Ingående fastigheter bekostar både anläggandet och driften av gemensamhetsanläggningen. Lantmäterimyndigheten beslutar vilka fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen, hur den ska förvaltas samt fördelar andelstal för utförande och drift. Lantmäteriet beslutar även ersättning för upplåtelse till gemensamhetsanläggningen.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om fastighetsbildning, samt bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut ska lämnas till Lantmäteriet. Exploatören och fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Tekniska frågor

Allmän plats

Allmän plats kommer att byggas ut av exploatören.

Gator och parkering, samt gångväg

Befintlig skogsväg från väg 210 som går över Gäddvik 1:10, Ämtevik 1:30 och Ämtevik 1:60 ska byggas ut och anläggas enligt plankartan. Gatan följer den befintliga sträckningen av skogsbilvägen och ska beläggas med grus, och breddas något. Gatans utformning och beläggingsmaterial ska verka som självförklarande hastighetssäkring, det vill säga att vägens



standard ska uppmana trafikanter att hålla en låg hastighet. Gatumarken har 10 meters bredd och är dimensionerad för att inrymma cirka 5,5 meter körbana och möjlighet att anlägga diken på ena eller båda sidor av körbanan. Vändplaner med radien 10,5 meter samt T-formad vändplan är inlagda för att möjliggöra vändning av sopbil enligt Söderköpings kommuns föreskrifter.

Nyckelbiotopen inom planområdet är delad i tre områden, av två befintliga skogsvägar. Gatans utformning i plankartan har anpassats för att säkerställa minsta möjliga intrång i nyckelbiotopen. Eftersom skogsstyrelsens inmätta ytor för nyckelbiotopen från 2003 skiljer sig från ytorna i naturvärdesinventeringen från 2021 har kompletterande inmätningar genomförts av Metria i november 2021. Befintliga skogsvägar har mätts in för att säkerställa att gatan inte genomkorsar nyckelbiotopen. Föreslagna vägar följer samma sträckning som de befintliga skogsvägarna samt tangerar nyckelbiotopen där det inte finns någon skogsväg idag. Inmätningens syfte är även att anpassa gatorna till den befintliga topografin.

Trafikverket är väghållare för väg 210 och befintlig anslutning är godkänd av väghållaren.

All parkering som behövs för bostäderna ska lösas inom kvartersmarken.

En mindre gångväg planeras inom naturmarken, som samtidigt kan tjäna som driftväg för diket och området för dagvattenfördröjning.

Teknisk försörjning

Ledningar

Det finns inga befintliga ledningar inom planområdet.

Vatten och spillvatten

På Norra Finnö planeras det för ett nytt reningsverk som ska ersätta de två som redan finns på Norra Finnö men som inte har kapacitet för påkoppling av fler bostäder. Reningsverket planeras att sättas i drift årsskiftet 2025/2026.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att bygga ut ledningar för vattenförsörjning och spillvatten inom planområdet. Ledningar ska förläggas i vägområde och grönsläpp mellan tomter. Grönsläppen har en minsta bredd på 6 meter för att möjliggöra framdragning av ledningar.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och principerna om lokalt omhändertagande av dagvatten samt den dagvattenutredning som tagits fram för området. Se vidare i planbeskrivningen under avsnitt *Planeringsföresättningar/ Mark och vatten*.

El, tele, bredband

Nya installationer för att tillgodose områdesförsörjningen av el, tele och bredband kommer att projekteras och förläggas till bostädernas lägen. Nya ledningar ska placeras i det befintliga och tillkommande vägnätet.



Brandskydd

Brandsäkerheten är särskilt viktig i ett område som detta, med lång utryckningstid för räddningstjänsten. Fastighetsägarna ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerhetsställd i samband med bygglov. Tillträde för räddningstjänstens fordon är tillgodosett. Den enskilde fastighetsägaren ska redovisa att åtkomligheten är säkerhetsställd i samband med bygglovsansökan. Minsta avstånd för byggnader till angränsande bostadsfastighet är 4,5 meter, vilket säkerställer räddningstjänstens krav på minst 8 meter mellan byggnader inom olika fastigheter.

Transformatorstation har ett område om minst 6x6 meter som är fritt från hinder och har inget brännbart upplag i anslutning till e-området.

Uppvärmning

Bostäderna kommer att värmas upp med enskilda lösningar.

Posthantering

Utrymme för samlad posthantering finns inom området.

Avfall

Avfall ska hanteras i enlighet med Söderköpings avfallsföreskrifter, vanligtvis vid fastighetsgräns.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen belastas inte ekonomiskt av detaljplanens genomförande. Inga kostnader åligger kommunen för utbyggnad eller drift av allmänna ytor.

Upprättande och genomförande av detaljplanen finansieras av exploatören.

Ekonomiska åtaganden för VA-anläggningens upprättande återfinns i separat avtal mellan exploatören och VA-huvudmannen. Gällande VA-taxa tillämpas när förbindelsepunkt meddelas.

Planavgift

Plankostnadsavtal har upprättats mellan exploatören och kommunen angående kostnaderna för upprättande av detaljplan för området. Planavgift anses därmed erlagd och ingen planavgift tas därmed ut i samband med bygglovsprövningen.

Bygglovsavgift

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovsavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

Kostnader för utbyggnad och drift av allmän plats

Detaljplanen innebär att infrastruktur för el, vatten och spillvatten, dagvatten samt gator ska byggas ut. Exploatören/fastighetsägaren står för kostnaden för utbyggnad av infrastruktur, brygga och bryggplats. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar, om sådana finns, bekostas av exploatören/fastighetsägaren.



Drift och underhåll av infrastruktur, brygga och bryggplats belastar driftsbudgeten för tillkommande gemensamhetsanläggningar.

Kostnader för kvartersmark

Respektive fastighetsägare bekostar byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med lantmäteriförrättningar. Förrättningskostnaderna beror på tidsåtgången och gällande förrättningstaxa. Exploatören står för kostnaden för lantmäteri-förrättningar som krävs i och med genomförandet av detaljplanen.

Hur berör detaljplanen dig?

Konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare m.fl. redovisas nedan. Inga bebyggda privatfastigheter ingår i sakägarkretsen, enligt fastighetsförteckningen, förutom Gäddvik 1:98. Ämtevik 1:60 omsluts helt av Ämtevik 1:30. Se även karta på sida 20.

Detaljplanen möjliggör avstyckning av enskilda bostadsfastigheter inom Ämtevik 1:60, samt mark för bostadskomplement. Ämtevik 1:60 upplåter kvartersmark och vattenområde för gemensamhetsanläggningar för brygga och bryggplats. Ämtevik 1:60 upplåter även mark för gemensamhetsanläggning för allmän plats Gata, diken/driftväg/gångväg och fördröjning av dagvatten, samt del av naturmarken. Exploateringen innebär att Ämtevik 1:60 minskar i omfattning. Den naturmark som kvarstår inom Ämtevik 1:60, och som inte ingår i gemensamhetsanläggningar, kommer fortsättningsvis att förvaltas av exploatören/fastighetsägaren.

Gäddvik 1:10 upplåter mark för gemensamhetsanläggning för allmän plats Gata. Det område som upplåts är i överensstämmelse med servitut 0582-2024/18.1 som gäller till förmån för Ämtevik 1:60 och som belastar Gäddvik 1:10. Då gatusträckningen är densamma som befintlig väg, innebär gemensamhetsanläggningen ingen förändring i möjligheten att nyttja den egna fastigheten. För Ämtevik Gäddvik 1:10 innebär detaljplanens genomförande vidare, att fler fordon och människor kommer att passera via gatan över fastigheten, och rent allmänt att fler människor kommer att röra sig i området i stort.

Ämtevik 1:30 upplåter mark för gemensamhetsanläggning för allmän plats Gata. Det område som upplåts är i överensstämmelse med servitut 0582-2024/18.1 som gäller till förmån för Ämtevik 1:60 och som belastar Ämtevik 1:30. Då gatusträckningen är densamma som befintlig väg, innebär gemensamhetsanläggningen ingen förändring i möjligheten att nyttja den egna fastigheten. För Ämtevik 1:30 innebär detaljplanens genomförande vidare, att fler fordon och människor kommer att passera via gatan över fastigheten, och rent allmänt att fler människor kommer att röra sig i området i stort.

Fiskesamfälligheten Ämtevik FS:1 avses omprövas med hänsyn till de delar av vattenområdet som regleras med ny vattenanvändning för brygga. Fiskesamfälligheten och möjligheten att fiska påverkas i mycket ringa

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

omfattning av föreslaget bryggområde, och betraktas som en försumbar förändring.

Servitut 0582-2017/30.2 för utfart, till förmån för Gäddvik 1:98. Servitutet avser rätt till utfart över Gäddvik 1:10, mot väg 210.

Gemensamhetsanläggning för gata avses bildas för tillfarten till området. Servitutet kommer att upphävas och Gäddvik 1:98 kommer i stället att ingå i gemensamhetsanläggningen. Tillfarten till området över Gäddvik 1:10 kommer inte att påverka möjligheten till utfart från Gäddvik 1:98.

Konsekvenser för fastighetsägare, rättighetshavare m.fl. och frågor om rättigheter och om upplåtelse av mark provas och beslutats slutligen av Lantmäteriet.



Planeringsförutsättningar

Nedan beskrivs de förutsättningar som finns inom detaljplaneområdet och intill det, det vill säga sådant som har bidragit till detaljplanens utformning.

Kommunens tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller Översiktsplan för Söderköpings kommun 2015-2030, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan. Föreslagen byggnation är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse. Att ta området i anspråk för byggnation anses därmed förenligt med riktlinjerna för hushållning av mark och de intentioner som anges i översiktsplanen.

Planområdet ligger inom det i översiktsplanen utpekade området och stråket för bebyggelseutveckling. Planens omfattning och utformning är förenlig med detta då kvartersmark för bostadsbebyggelse föreslås.



Ort- eller bebyggelseutveckling

Utvecklingsstråk

Figur 8. Illustrationen ovan är ett kartutsnitt från kommunens översiktsplan som redovisar intentionerna med Norra Finnös bebyggelseutveckling. Planområdet är markerat med röd pil.

Planområdet ligger inom det i översiktsplanen utpekade området för natur, kultur och rekreation. Planens omfattning och utformning är förenlig med detta då allmän platsmark för natur och vattenområden befästs i planen samt att bryggplatser för boende och besökare föreslås.

Kommunens översiktsplan anger att det är i kommunens intresse att främja tillväxt och hållbar utveckling i skärgården genom att öka antalet boende och besökare i skärgårdsområdet. Detaljplanen ökar möjligheterna

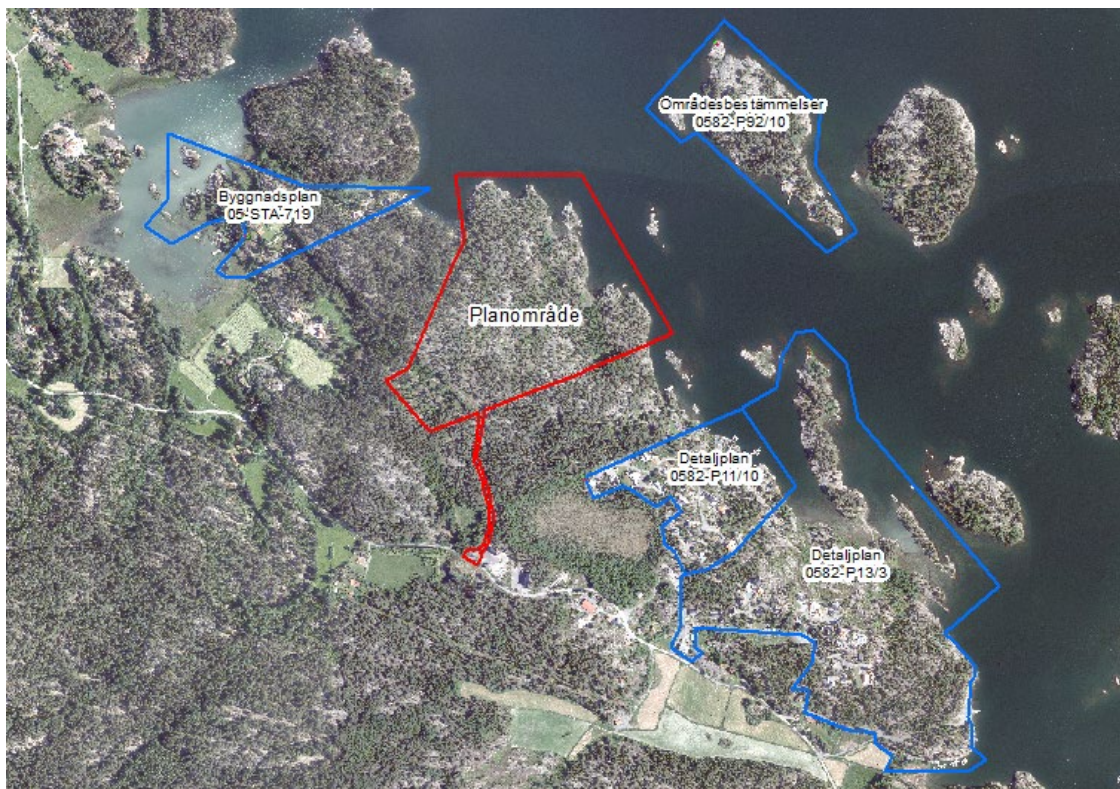


för människor att bosätta sig i, och besöka, skärgården samt nyttja den maritima miljön i området då det planläggs för bostäder och brygga med gästplatser.

Gällande detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Angränsande planer utgörs av:

- i väster av byggnadsplan för Ämtevik 1:14 (05-STA-719) lagakraft 1967-04-21 som anger bostadsändamål och natur,
- i norr av områdesbestämmelser för Ämtevik 1:26, Grytsholm (0582-P92/10) lagakraft 1992-03-11 som anger bostadsändamål och jord- och skogsbruk,
- i öster av detaljplan för del av Gäddvik 1:10, Gäddvik östra (0582-P13/3) lagakraft 2012-11-28 som anger bostadsändamål och natur samt
- detaljplan för del av Gäddvik 1:10 (0582-P11/10) lagakraft 2011-02-02, som anger bostadsändamål och natur.



Figur 9. Karta över aktuellt planområde, samt intilliggande detaljplaner.

Övriga kommunala beslut och riktlinjer

Bostadsförsörjningsmålet

Bostadsändamål planeras inom planområdet i enlighet med bostadsförsörjningsmålet.

VA- och dagvattenpolicy

Planområdet är förenligt med kommunens VA- och dagvattenpolicy.



Nationella intressen och mål

Riksintressen

Planområdet ingår i följande riksintressen:

- Riksintresse enligt 4 kap 2 § MB Turism och rörligt friluftsliv.
- Riksintresse enligt 4 kap 3 § MB Obruten kust.
- Riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap 6 §.
- Riksintresse för naturvård enligt MB 3 kap 6 §.

Riksintresset för naturvården kännetecknas av en skärgård som är relativt opåverkad. Den innehåller biologiska och kulturella värden och har ett rikt fågelliv. Kriteriet för riksintresset för friluftsliv är en skärgård med särskilt goda förutsättningar för natur- och friluftsaktiviteter. Intresset för obruten kust är riksintressant på grund av sina samlade natur- och kulturvärden.

Vid ett genomförande av planförslaget påverkas riksintresse enligt 4 kap 2 § MB turism och rörligt friluftsliv samt riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap 6 då tillgängligheten för allmänheten till viss del begränsas till följd av nybyggnationen. Även riksintresse för naturvård enligt MB 3 kap 6 påverkas till följd av planerad byggnation. Sammantaget bedöms dock ett genomförande av planförslaget inte innebära en betydande påverkan på riksintressena.

Nationella och regionala miljömål

Planen tar hänsyn till Sveriges miljömål. De miljömål som särskilt beaktas är de för ”en god bebyggd miljö”, ”ett rikt växt- och djurliv” och ”hav i balans samt levande kust och skärgård”. Hänsynstaganden motiveras av planens utformning som skapar attraktiva bostäder i naturnära läge, befäster och bevarar natur- och vattenområden samt strandskyddsområden.

Mark och vatten

Natur och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av tallskogsbevuxna berghällar och lågproduktiv tallskog som i norr avgränsas av strandlinjen. De lite mer produktiva delarna av skogen har till största delen avverkats under den senaste tioårsperioden. I området ingår också ett par mindre alsumpskogar som etablerat sig efter upphörd hävd för hundraåren sedan, även dessa genomhuggna, men inte dikade.

Inom planområdet finns en nyckelbiotop klassad av Skogsstyrelsen. Området ingår även i Söderköpings kommuns naturvårdsprogram som ”Ämteviks tallskog”, objektsnummer 873229 och innehar den högsta klassningen; Klass 1 – Område av högt naturvärde i ett nationellt perspektiv. Området ligger inom värdeetrakter för gräsmark och ädellöv. Området ligger även inom värdenätverk för tall och triviallöv. Värdeetrakter syftar till att binda samman värdenätverk (som i sin tur består av flertalet värdekärnor), detta i syfte att binda samman viktiga livsmiljöer som ger förutsättningar för god spridning och överlevnad för djur och växtlivet i omgivningen.

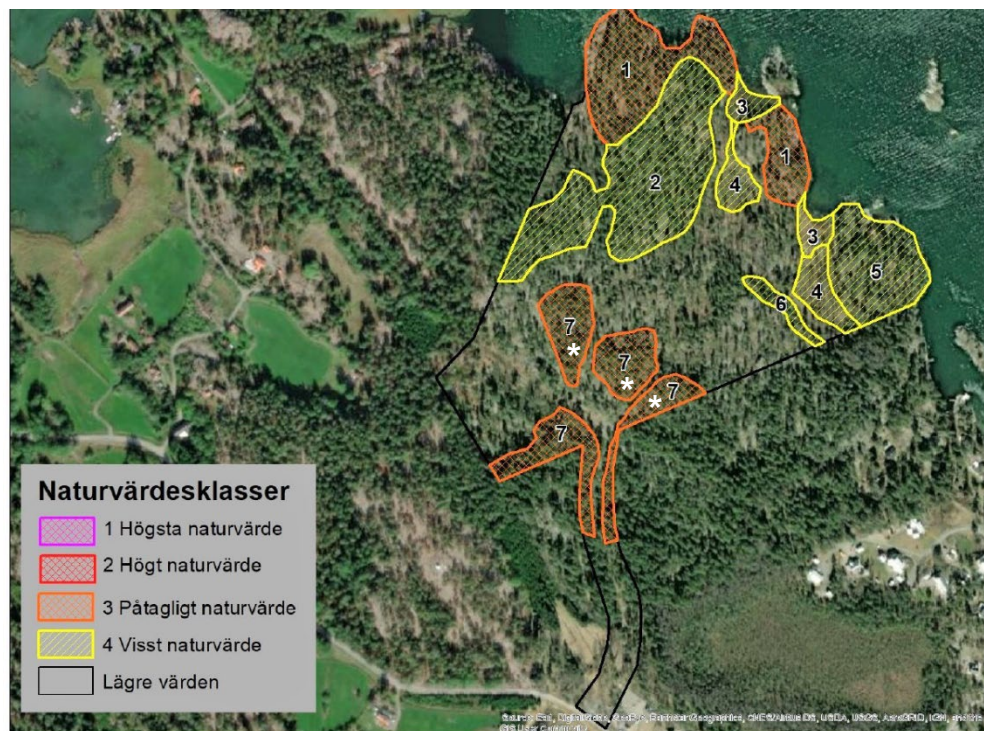
Inom ramen för planarbetet har en naturvärdesinventering genomförts som i huvudsak följer ”Svensk standard för naturvärdesinventering SS



199000 2014” (Naturvärdesinventering Gäddvik, Sankt Anna socken, Fennicusnatur, 2021-10-22). På sida 29 redovisas naturvärdesklassningen inom området. Inga områden har klassificerats som högt eller högsta naturvärde. Områden med påtagligt naturvärde sammanfaller med skogsstyrelsens nyckelbiotoper, samt att ett ytterligare område avgränsats. Delen som inte utgör nyckelbiotop, har tagits i anspråk för bebyggelse marginellt, och utan att naturvärden påverkas. I områden med visst naturvärde, ingår bebyggelseområden i mycket ringa utsträckning.

Inom området finns naturvärden knutna främst till äldre tall, både som lite mer slutna bestånd och glest stående träd. Vissa värden finns också knutna till ett par små våtmarker och igenvuxna strandängar. I området påträffades inga förekomster av (stationära) fridlysta arter. Inom området påträffades 5 rödlistade arter som alla hör till de mer spridda i regionen och trakten och ungefär lika många naturvårdsarter som inte är upptagna på den nationella rödlistan (2020).

Naturvärdesinventeringen har kompletterats med en inmätning av värdefulla träd (Fennicus natur juni 2023) inom bebyggelseområdet. Flera av tallarna är 160-180 år gamla. 15 träd har befunnits ha högre värden (14 av dessa inom planområdet), och förses därför med skydd mot fällning, samt marklovsplikt.



Figur 10. Karta över naturvärdesklasserna i naturvärdesinventeringen (Fennicusnatur). Områden som är markerade med stjärna, *, utgör även nyckelbiotop.

Jordbruksmark

Ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Ekosystemtjänster

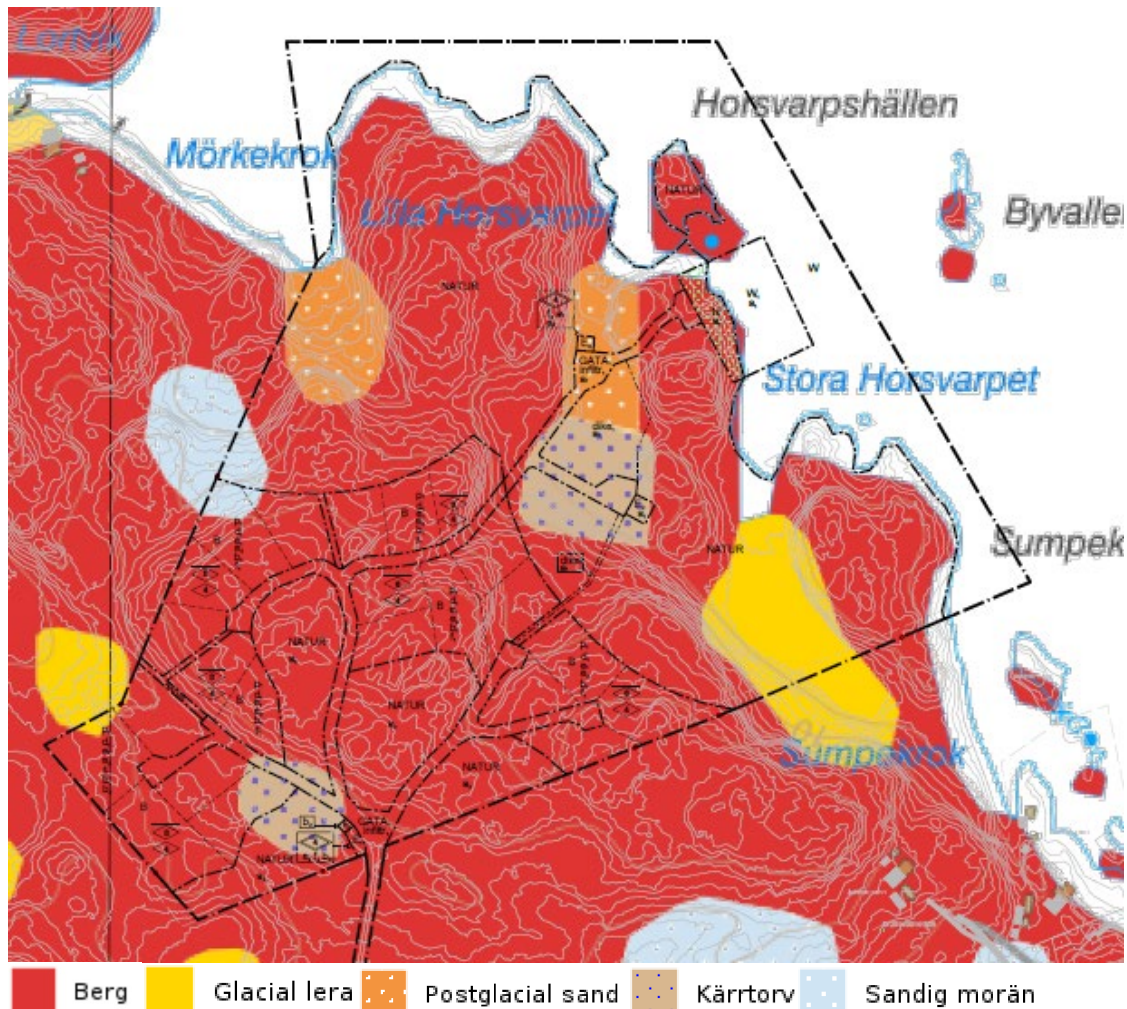
Skogsmarken erbjuder många ekosystemtjänster till fördel för bland annat luftkvalitet, skugga och dagvattenhantering. Detaljplanen befäster skogens ekosystemtjänster genom markanvändningen Natur.



Markförutsättningar

Geoteknik och stabilitet

Enligt uppgifter från kartdatabasen tillhandahållen av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består marken inom planområdet av glacial lera, postglacial lera och urberg. Kvartersmark och gata planeras främst på urberg.



Figur 11. Jordartskarta ur SGU's kartdatabas. Observera att kartan inte är helt uppdaterad efter det senaste planförslaget.

Erosion

Med hänsyn till utbredningen av urberg inom planområdet bedöms erosionsrisken som låg.

Förorenad mark

Inom planområdet finns ingen uppgift om förorenad mark eller uppgift om tidigare verksamheter som kan ha medfört föroreningar. Om förorening påträffas under schaktningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten tillkallas.

Vatten

Planområdet omfattar delar av mellanskärgården i Östersjön.

Användningsområde Brygga

Genomförd utredning för bedömning av naturvärden i vattenmiljön (Sweco 2022) beskriver området enligt följande:



”Vattenområdet på norra sidan av Norra Finnö är homogent med avseende på bottensubstrat, artförekomst och utbredning. Området ligger i ett öppet läge exponerat för vind och vågor och vattencirkulationen bedöms som god.

Naturvärdet hos undervattensvegetationen bedöms som allmänt i det undersökta området. Viktiga ekologiska arter och strukturer såsom täta bestånd av vegetation som exempelvis bladvass, smaltång och ålgräs saknas. Området där bryggorna planeras bedöms inte heller som särskilt viktigt som lek- och uppväxtplats för fisk.

Inga särskilda eller skyddsvärda arter observerades i det undersökta vattenområdet och artförekomsten är präglad av det mestadels mjuka bottensubstratet.

I strandkanten går en större håll ner i vattnet och utanför den finns block och sten och utanför den närmaste strandzonen övergår bottensubstratet snabbt till mjukbotten. Strax norr om det planerade bryggområdet finns ett mindre glesare område med bladvass (*Phragmites australis*) som sträcker sig upp till och bakom den lilla ö som ligger där. Vegetationen består av för Östersjön vanliga arter som snärjtång (*Chorda filum*), ålnate (*Potamogeton perfoliatus*), vitstjälksmöja (*Ranunculus baudotii*) och borstnate (*Stuckenia pectinata*). Längst in mot hållen växer även sparsamt med smaltång (*Fucus radicans*). Vegetationen är gles och täckningsgraden ligger under 50%. Botten sluttar utåt och vattendjupet ökar till cirka 3–4 meter strax utanför hållen.”

Vattenskyddsområden

Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde.

Strandskydd

Utvidgat strandskydd om 150 meter från strandkanten på land och vatten gäller inom planområdet. Inom strandskyddszonen är det förbjudet att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Trädfällning eller markarbeten kan vara sådana åtgärder.

Den nya bostadsbebyggelsen placeras utanför strandskyddsområdet. Delar av strandskyddsområdet föreslås tas i anspråk för, brygga, bryggplats samt gata och dagvattenhantering. Strandskyddet upphävs inom dessa delar, se avsnitt *Planförslag/ Upphävande av strandskydd*.

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts 2022-03-16, reviderad 2025-02-10 (Tyréns).

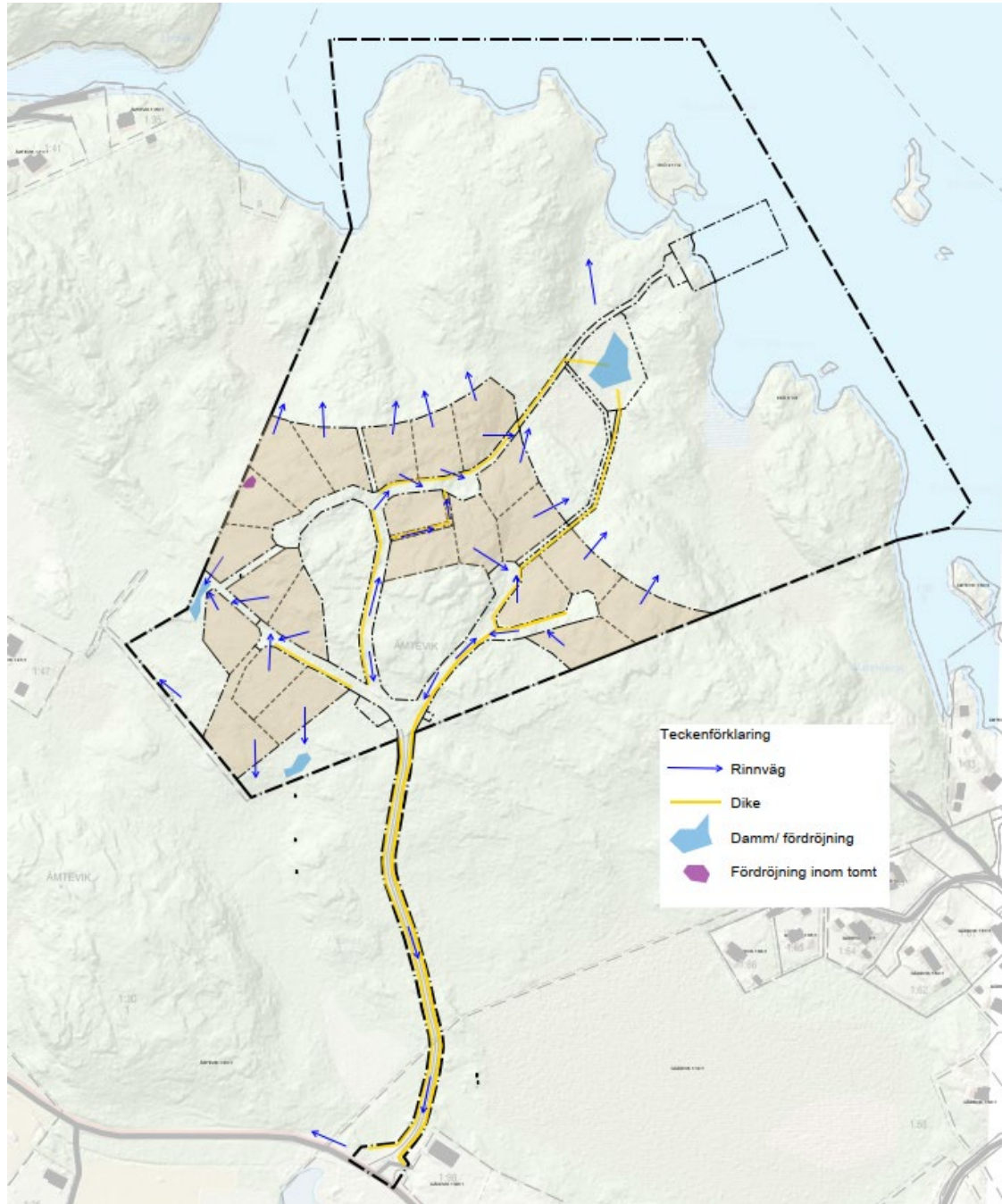
Det finns idag inget utbyggt ledningsnät inom planområdet. Dagvattnet rinner ytligt på naturmark och i mindre skogsdiken mot recipienten.

För att hantera dagvatten inom planområdet föreslås det i dagvattenutredningen två olika lösningar som tar hand om merparten av dagvattnet.

I förslag 1 anläggs både makadamdiken och en våtdamm medan i förslag 2 så anläggs endast makadamdiken inom området som är avsett för fördröjning. I båda förslagen anläggs även ytterligare två mindre dammar. En fördel med makadamdiken är att ytan kan täckas över med växtlighet



vilket gör att de kan smälta in bra i landskapet. Anläggningar inom strandskyddsområdet bör göra ett så litet intryck som möjligt för att minimera påverkan på strandskyddet och det rörliga friluftslivet.



Figur 12. Principlösning för dagvatten med dagvattendamm. (Källa: Dagvattenutredning)

Åtgärder i plankartan för att hantera dagvatten redovisas under avsnittet *Planförslag*.

I Svenskt Vattens publikation P105 finns anvisningar för hur höjdsättningen av byggnader och vägar bör utföras med hänsyn till dagvattenavrinning, vilket översiktligt innebär att byggnader ska anläggas högre än omgivande mark och gator. Marken planeras så att ett fall finns från husen och utåt på 5 %, de 3 meter närmast husen och >1 % längre ut från husen.



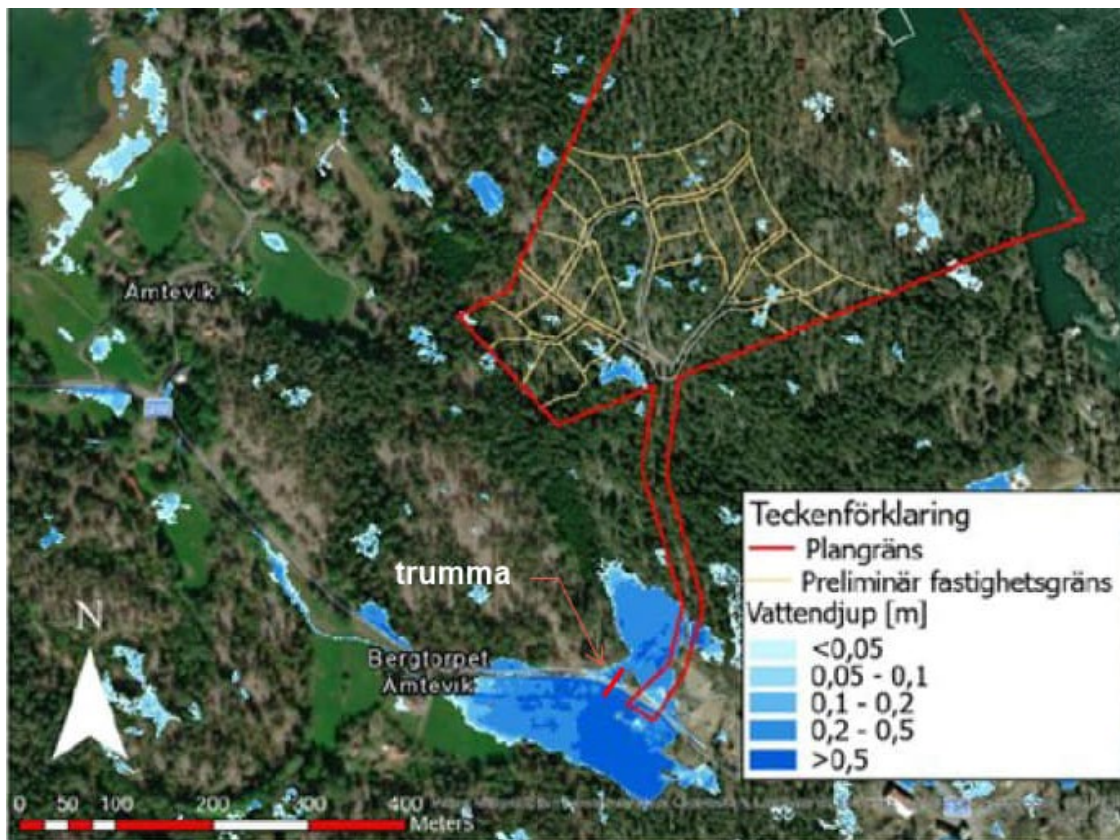
Generellt innebär tomternas storlek goda möjligheter för fördröjning. Stenkistor kan anläggas inom tomterna, för att minska effekten av höga flöden. Dagvatten från de tre tomter som ligger direkt i den nordvästra plangränsen, där topografin innebär en naturlig avrinning åt nordväst från planområdet, har studerats närmare, se Figur 12, för att säkerställa att dagvatten inte leds över angränsande fastighet. För den norra och den södra tomten kan dagvatten avledas norrut respektive söderut inom den egna tomtmarken. För den mittersta tomten krävs lokal fördröjning, så att flödena inte ökar från tomten. Fördröjning i form av stenkista är att föredra, eventuellt i kombination med en låg vall.

Lösningssförslagen som tagits fram har fokuserat på att lösa dagvattenhanteringen inom planområdet. Del av dagvattnet kommer på grund av markens naturliga lutning, att avledas från naturmarken och via skogsfastigheter utanför planområdet, innan det rinner ut i Östersjön. Genom att dagvattnet fördröjs i steg ett inom tomterna och i steg två inom naturmarken (inklusive dammar) som ingår i planområdet, är bedömningen att risken för ökade flöden över angränsande fastigheter utom planområdet, är obefintlig.

Översvämning och skyfall

På grund av topografin så blir det få ställen där vatten samlas, se figur 13. Scalgo-kartan indikerar att område som har störst risk för översvämningar är i den sydligaste delen av planområdet vid anslutningen till väg 210, och att vattendjupet här är som mest 0,2-0,5 meter vid ett 100-årsregn. Att notera är att Scalgo inte tar hänsyn till befintliga trummor och brunnar. Vid platsbesök noterades att de vattensamlingar som Scalgokartan visar, inte var vattenfyllda, trots regn dagen innan. Detta kan tyda på sprickor i berggrunden, infiltration i jorden eller vegetation som tar upp nederbörden, som inte heller Scalgo tar hänsyn till. Det kan även bero på den dagvattentrumma som finns under anslutningsvägen, vid väg 210. Dagvattenutredningen anger att höjdsättning av vägen samt att anlägga vägdiken kan behövas så att vägen inte drabbas av översvämningar.

Inmätning (Sweco maj 2025) visar att väg 210 ligger på cirka +8,1 vid väganslutningen. Vattengången för trumman under väg 210, som är strax väster om anslutningsvägen ligger på +6,9. Anslutningsvägen ligger närmast anslutningen till väg 210, något lägre än väg 210 (+8,05). Höjden längre in på anslutningsvägen över det blå avsnittet på kartan i Figur 13 är +8,2 till + 9,15.



Figur 13. Kartan ovan redovisar ytor inom planområdet som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsregn (tidigare planförslag som avviker något från nuvarande). I kartan illustreras planområdesgränsen och områden för kvartersmark där bostäder avses anläggas. Vid tillfartsvägens södra del säkerställer en höjdbestämmelse att marken inte kommer att översvämmas. (Källa: © Scalgo & ortofotot taget 2019 är hämtat från Lantmäteriet via Scalgo)

I samband med den standardhöjning av befintlig väg som planeras, kommer diken att anläggas/förbättras, vilka tillsammans med en något förhöjd körbana till +8,1 närmast anslutningen, och sedan en successiv, måttlig höjning i nivå med de befintliga höjderna, kommer att minimera den teoretiska översvämningsrisken i denna punkt, då vattnet från anslutningsvägen kommer att rinna mot väg 210. Den sammantagna bedömningen är att översvämningsrisken är obefintlig i denna punkt och att en måttlig höjning av vägen kan göras i samband med projekteringen och byggandet av vägen. Höjden +8,1 är inlagd på plankartan.

Det är generellt möjligt att anlägga diken och trummor på allmän platsmark inom användningen Gata.

Planbestämmelse som anger att kvartersmarken ska vara genomsläpplig, säkerställer dagvattenhanteringen ytterligare.

Recipienten och miljö kvalitetsnormer vatten

Östersjön är ett innanhav med bräckt vatten och en storlek på cirka 413 000 km². Största djupet ligger på 459 meter. Koncentrationen av farliga ämnen i havsmiljö får inte överskrida de värden som anges i direktiv 2008/105/EG om miljö kvalitetsnormer inom vattenpolitikens område. Berörd recipient, vattenförekomsten Hålfjärden (SE582055-165230) uppnår för aktuell förvaltningscykel måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Framför allt är fosforhalten otillfredsställande. Främsta



påverkanskällor är kvicksilver, bromerad difenyleter, atmosfärisk deposition, samt diffusa källor.

För att säkerhetsställa möjlighet till dagvattenhanteringen och att inte försämra recipientens status och förutsättning att uppnå MKN, bör tillräckliga ytor avsättas till rening av dagvatten inom planområdet. Ytorna bör vara tillräckligt stora för att ha möjlighet att anlägga någon av de två förslag på dagvattenhantering som presenterats i dagvattenutredningen.

Ämnen	Före exploatering [µg/l]	Efter exploatering [µg/l]	Före exploatering [Kg/år]	Efter exploatering [Kg/år]
P	16	32	0,56	0,88
N	340	390	12	13,50
Pb	3,3	1,0	0,12	0,06
Cu	5,1	3,6	0,18	0,14
Zn	13	6,0	0,44	0,29
Cd	0,11	0,07	0,0040	0,0030
Cr	2,2	1,1	0,078	0,051
Ni	3,5	1,7	0,12	0,08
SS	18 000	6 850	650	393
BaP	0,0057	0,0062	0,00020	0,00022

Tabell 2. Tabellen ovan redovisar beräknade halter och mängder föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering med reningsalternativ 1 Damm. (Källa: Dagvattenutredning)

Ämnen	Före exploatering [µg/l]	Efter exploatering [µg/l]	Före exploatering [Kg/år]	Efter exploatering [Kg/år]
P	16	36	0,56	1,17
N	340	410	12	14,9
Pb	3,3	1,2	0,12	0,08
Cu	5,1	4,0	0,18	0,17
Zn	13	6,8	0,44	0,35
Cd	0,11	0,08	0,0040	0,0036
Cr	2,2	1,2	0,078	0,061
Ni	3,5	1,8	0,12	0,09
SS	18 000	7680	650	455
BaP	0,0057	0,0067	0,00020	0,00025

Tabell 3. Tabellen ovan redovisar beräknade halter och mängder föroreningar i dagvattnet före och efter exploatering med reningsalternativ 2, dike. (Källa: Dagvattenutredning)

Efter exploatering bedöms det bli en ökning av ämnen i dagvattnet. För att få ner mängden ämnen har två förslag tagits fram. I förslag 1 anläggs cirka 1800 meter makadamdike och en långsmal våtdamm med ett ytbehov på cirka 420 m². Det ger en tillräckligt bra rening för att inte försämra recipientens status och förutsättningar för att uppnå MKN. En erforderlig magasinsvolym på 48 m³ har beräknats för denna del vid ett 10-årsregn.



I förslag 2 så anläggs runt 2000 meter makadamdike och det ger en något sämre rening än alternativ 1 men även den tillräckligt bra för att uppnå MKN.

Miljöförhållanden, risk och säkerhet

Ljudmiljö och buller

Området är idag inte bullerstört och väntas inte heller bli det till följd av ett genomförande av planförslaget.

Luftkvalitet

Mätningar av luftkvaliteten har inte genomförts i området. Utifrån de förutsättningar som finns i nuläget, med måttlig trafik och inga instängda bebyggda områden, bedöms luftkvaliteten som god och miljökvalitetsnormerna för utomhusluft riskerar inte att överskridas till följd av att planförslaget genomförs.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten beskrivs i föregående avsnitt, under huvudrubrik Vatten.

Miljökvalitetsnormer för luft

Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft.

Farligt gods

Inga transportvägar för farligt gods förekommer i eller i anslutning till planområdet.

Radon

Radon förekommer naturligt i luft under jorden och i vatten med ursprung från berggrunden.

Kommunen bedömer riskerna för förhöjda radonhalter som låga inom planområdet eftersom kvartersmark är belägen på urberg.

Om det i byggnadsskedet visar sig finnas förhöjda radonhalter, vilket det kan göra lokalt, ska byggnader som används för regelbunden vistelse uppföras på ett radonsäkert sätt. Att redan i ett tidigt skede i byggprocessen undersöka hur mycket markradon som finns är i regel ekonomiskt fördelaktigt.

Elektromagnetiska fält

Inga kraftledningar finns inom eller i anslutningen till planområdet.

Gestaltning och kulturvärden

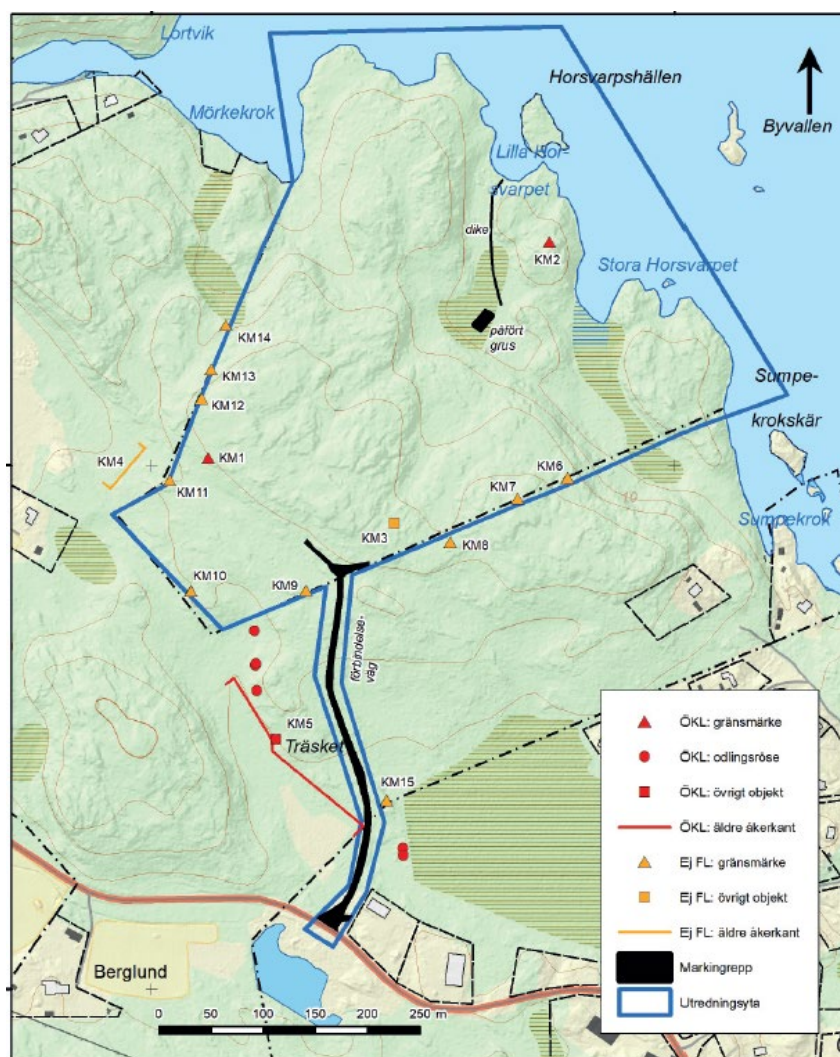
Fornlämningar och kulturminnen

Stiftelsen Kulturmiljövård (KM) har sammanställt ett arkeologiskt och kulturhistoriskt planeringsunderlag motsvarande en arkeologisk utredning etapp 1. Inga nya fornlämningar har tillkommit inom utredningsytan, men däremot ett fåtal övriga kulturhistoriska lämningar, däribland några tidigare gränsmärken. Även två äldre odlingsytor noterades strax intill eller tangerande ytan. Några presumtiva boplatslägen för vidare utredning under mark föreslås inte.



Benämning	Typ	Föreslagen antikvarisk status
KM 1-2	Gränsmärken: Råstenar	Övrig kulturhistorisk lämning
KM3	Stensamling	Ej fornlämning
KM4	Fossil åker: Plöjd åker	Ej fornlämning
KM5	Område med fossil åkermark: Plöjd åker, odlingsrösen, stengärdesgård	Övrig kulturhistorisk lämning
KM6-15	Gränsmärken: Råstenar	Ej Fornlämning

Tabell 4. Sammanställning över förekommande kulturhistoriska lämningar. (Källa: Arkeologiska utredning)



Figur 14. Kartan ovan visar påträffade objekt från fältinventeringen i den arkeologiska utredningen. (Källa: Arkeologisk utredning)

Områden med övriga kulturhistoriska lämningar som finns inom planområdet regleras med allmän platsmark Natur. Övriga kulturlämningar inom planområdet har markerats på grundkartan.



Gator och trafik

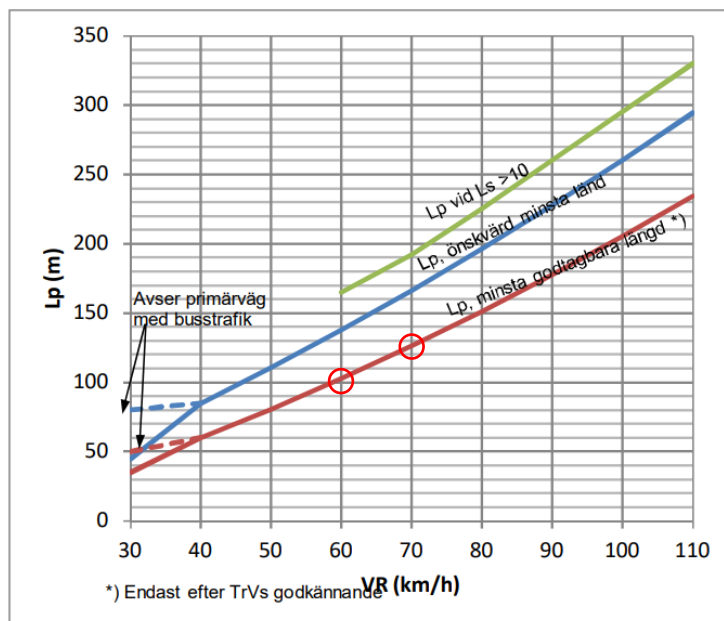
Östgötatrafiken trafikerar linjetrafik mellan Söderköpings tätort och Skärgårdsbyn S:t Anna i Mon. Närmaste hållplats ligger cirka 4,3 km från planområdet och kan nås via väg 210.

Angöring till planområdet sker från befintlig väganslutning till allmän väg 210.

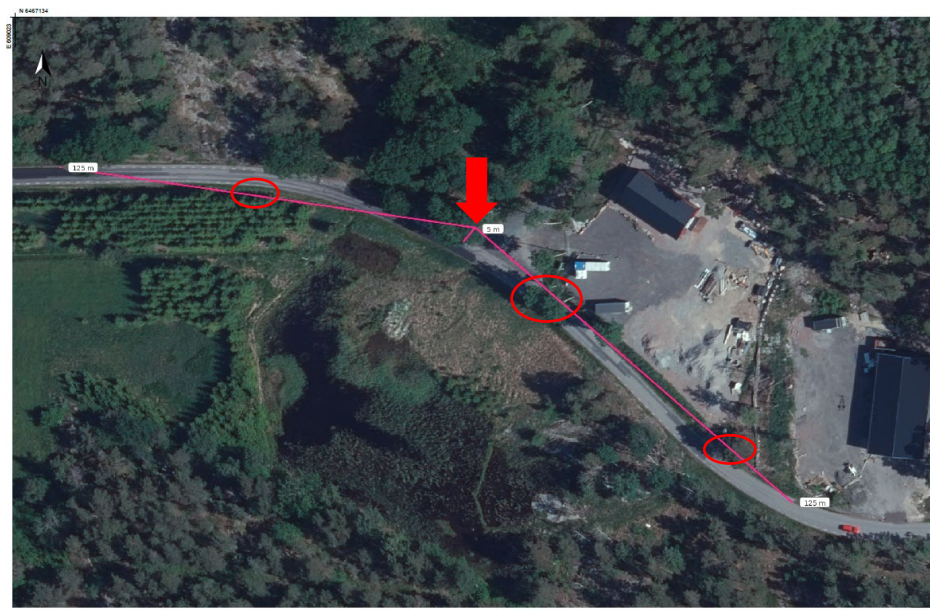
Parkeringsplatser ska anordnas på kvartersmark.

Väg 210

Från Trafikverkets senaste mätningar (år 2017), utförda strax väster om anslutningen, kan utläsas att ÅDT är 259 ± 29 fordonsrörelser. Siktförhållandena på platsen har utretts, Anslutning till väg 210 (Tyréns 2022). Tillkommande trafik från planområdet förväntas vara cirka 140-160 fordonsrörelser per dygn. Medelhastigheten enligt mätningen är under 60 km/tim. Enligt Nationell Vägdatabas (NVDB) är vägen 4,3 meter bred och bör därför inte inbjuda till höga hastigheter. Medelhastigheten, samt vägens bredd, motiverar att minsta godtagbara längd för sikt enligt referenshastighet VR70, eller önskvärd minsta längd enligt referenshastighet VR60 bör kunna tillämpas på platsen, detta efter godkännande från Trafikverket. Beroende på vilken referenshastighet som förespråkas krävs olika åtgärder för att skapa fri sikt. Detaljplanen är utformad för att kunna skapa en anslutning enligt minsta godtagbara längd för fri sikt VR70. I tabellen nedan visas minsta godtagbara längd för sikt enligt VR70/VR60 enligt Trafikverkets krav i Vägar och gators utformning (VGU). För 70 km/h är den minsta godtagbara längden för fri sikt 125 meter och vid 60 km/h gäller 105 meter. Godkännande krävs från Trafikverket.



Figur 15. Diagram som visar förhållandet mellan sikt vid utfart och hastighet.



Figur 16. Kartan ovan visar området för fri sikt enligt kraven ovan för minsta godtagbara längd VR 70. För att uppfylla kraven i det här alternativet behöver eventuellt träd fällas på fastigheten Gäddvik 1:10 och fastigheten Ämtevik 1:30. Anslutningens lokalisering är markerad med röd pil. (Källa ortofoto © Lantmäteriet)



Figur 17. Kartan ovan visar området för fri sikt enligt kraven ovan för minsta godtagbara längd VR 60. För att uppfylla kraven i det här alternativet behöver eventuellt träd fällas på fastigheten Gäddvik 1:10, närmast fastigheten Gäddvik 1:98. Anslutningens lokalisering är markerad med röd pil. (Källa ortofoto © Lantmäteriet)

Förutsättningarna för att uppnå minsta godtagbara längd för fri sikt är goda vid anslutningen till väg 210. Detaljplanen reglerar en markyta för gata vid väg 210 som möjliggör minsta godtagbara längd för fri sikt vid VR60 och VR70. När gatan projekteras ska hänsyn tas till fria siktvägar och markåtgärder vidtas för att säkerställa dessa.

Teknisk försörjning

El- och telenät finns i närområdet och Eon och Skanova är nätägare. En transformatorstation planeras inom området.

Fjärrvärme finns ej i området och planeras ej att byggas ut.



Avfall

Då området är obebyggt finns det ingen avfallshantering i detta specifika område. Avfall ska hanteras i enlighet med Söderköpings avfallsföreskrifter, vanligtvis vid fastighetsgräns.

Dricksvatten och avlopp

Inga befintliga anslutningspunkter för dricksvatten eller avlopp finns inom eller i anslutning till planområdet. Beslut är taget inom Söderköpings kommun om utbyggnad av allmänt vatten- och avloppsnät på Norra Finnö som området kan anslutas till. Utbyggnad planeras preliminärt 2026.

Offentlig service och kommersiell service

Planområdet innefattar ingen offentlig eller kommersiell service. Cirka 2 km söder om planområdet ligger Tyrislöts camping, sommarlanthandel och S:t Anna Kajakuthyrning. På Norra Finnö finns flera campingplatser, pensionat och mindre butiker. Utbudet på Norra Finnö varierar säsongsvís.

I S:t Anna, cirka 10 km från planområdet, ligger Sankt Anna skola som erbjuder grundskola i förskoleklass upp till 6 år, fritidshem och förskola 1-5 år. I Sankt Anna skola finns möjlighet att delta i musikskolans instrumentalundervisning från årskurs 2-3. I Mogata, cirka 30 km från planområdet, ligger Mogata skola som erbjuder undervisning från förskoleklass till årskurs 6 samt fritidshem. I Söderköpings tätort finns grundskolorna Björkhagaskolan och Bergaskolan.

I Söderköpings tätort, finns ett större och varierat utbud av offentlig och kommersiell service.

Miljökonsekvenser

Undersökning av betydande miljöpåverkan

I samband med framtagandet av planförslaget upprättades en undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunens samlade bedömning är att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstepersoner

Planförslaget har arbetats fram av planarkitekt Johanna Knutsson, mark- och exploateringsingenjör Ulrica Lindsköld samt av en tvärsektoriell arbetsgrupp.

Planförslaget har tagits fram av Anna Maria Häggblom, arkitekt SAR/MSA, Tyréns AB.