



# PLANBESKRIVNING

## DP 164

### Antagandehandling



Detaljplan för del av Lagnö 2:29,  
Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2019-11-08  
Godkänd för samråd: 2019-03-05  
Godkänd för samråd och granskning:  
Samrådstid: 2019-03-07 – 2019-03-24  
Granskning: 2019-12-16 – 2020-01-19  
Antagen: KF 2020-06-24 §90  
Laga kraft: 2020-09-23



## Sammanfattning av detaljplanen

Planområdet är beläget i Mon på Norra Finnö. Genomförande av planen innebär en utveckling av befintlig turism- och besöksverksamhet med fler fritidsboenden och utveckling av campingverksamheten. Tillkommande bebyggelse är sammanlagt ca 1000 kvm BYA och marken som tas i anspråk används idag till parkeringsyta och camping.

### Ärendets gång:

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade den 14/11 2017 §122 positivt planbesked. Planförslaget godkändes för samråd 2019-03-05. Samråd genomfördes 2019-03-07 – 2019-03-24 därefter har planförslaget reviderats enligt inkomna synpunkter. Granskning genomfördes 2019-12-16 – 2020-01-19 därefter har planförslaget reviderats med mindre redaktionella ändringar.

### Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Plankarta i Skala 1:1 000
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

### Planförfarande

Detaljplanen antas med utökat förfarande.

Planområdet är beläget i sin helhet på en privat fastighet. Genomförande av planen innebär att strandskydd upphävs.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av den befintliga verksamheten med hotellverksamhet i mindre skala, fritidsboenden av olika typer samt campingplatser.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms var förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Se undersökning av betydande miljöpåverkan under rubriken *Tidigare ställningstaganden*.



## Plandata

### Lägesbestämning

Planområdet omfattar en mindre del av fastigheten Lagnö 2:29 och är beläget på norra Finnö i Mon, norr om väg 210 mot Tyrislöt.



*Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd streckad linje*

### Areal

Planområdet omfattar ca 1 ha.

### Planavgränsning

Planområdet angränsar till vägen Monvägen och är en del i turist- och besöksverksamheten skärgårdsbyn S:t Anna.

### Markägoförhållanden

Hela planområdet är privatägt.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 2015–2030, är antagen av kommunfullmäktige 2015-11-04. Detaljplanen innebär en utveckling av befintlig turist- och besöksverksamhet med fritidsboende och campingplatser vilket är i överstämmelse med gällande översiktsplan som pekar ut Mon som ett utvecklingsområde i skärgården som en besöksnod.



Föreslagen byggnation är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse och marken inom planområdet är idag ianspråktagen med parkering och campingplatser. Föreslagen byggnation anses därmed förenlig med hushållning av mark och de intentioner som anges i översiktsplanen.

Detaljplanen överensstämmer väl med intentionerna i gällande översiktsplan.

Camping-/stugområdet Mon ingår även i ”Gemensamt utvecklingsprogram för Östergötlands och norra Smålands kust och skärgård 2030”. Programmet ger rekommendationer för boende, infrastruktur, service, näringsliv, natur och kultur för att upprätthålla och utveckla en attraktiv kust och skärgård. Detaljplanen syftar till att utveckla befintlig verksamhet vilket är i linje med det mål utvecklingsprogrammet har för kusten och skärgården *”en kust och skärgård som genom sina unika värden är attraktiv för boende, verksamheter och rekreation.”*

#### Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplan för del av Lagnö 2.29, 0582- P08/10, lagakraft 2008-08-28 och
- ÄDP 0582-P14/3 lagakraft 2014-01-17. Planen medger inom planområdet camping och lokalgata.

Genomförandetiden för ÄDP 0582-P14/3 löpte ut 2019-01-17.

Beslut om planbesked för Lagnö 2:29 fattades av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-11-14 §122 och syftar till att pröva utveckling av befintlig verksamhet.

#### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap 1–2 §, riksintressen obruten kust MB 4 kap. 3§ och riksintresse friluftsliv och naturvård MB 3 kap §6. Riksintresset för friluftsliv i skärgården är knuten till det rörliga friluftslivet och området har bedömts ha goda förutsättningar för ett rikt och berikande friluftsliv.

Genomförande av detaljplanen bedöms bidra till att tillgängliggöra skärgården i enlighet med intentionerna i riksintresset. Exploatering inom planområdet bedöms inte negativt påverka riksintresseområdena då genomförande inte innebär att rörlighet till och genom området försämras, eller naturvården påverkas negativt.

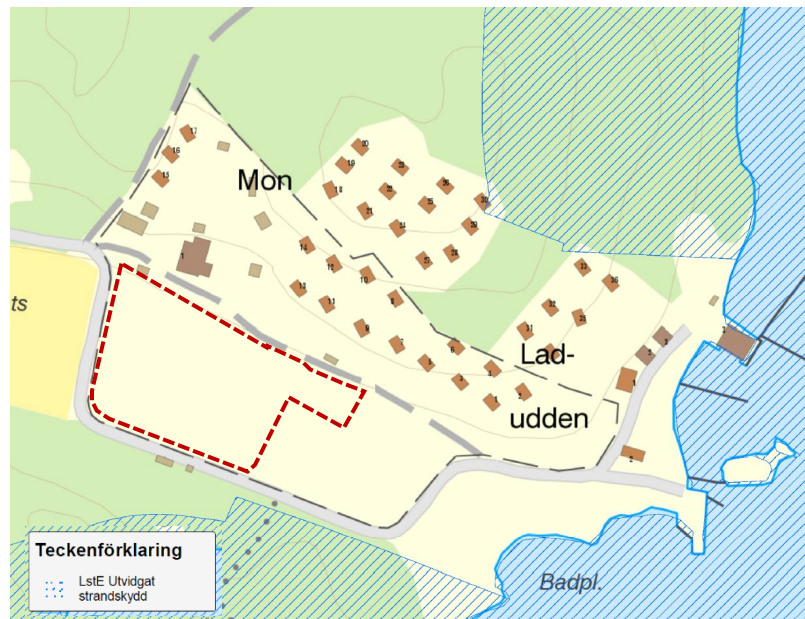


Riksintresset för kust och naturvård uttrycks genom skärgårdens mångfald av naturmiljöer med flera sällsynta eller hotade arter som bildar en unik miljö. Riksintresset bedöms ha ett överlag gott skydd. En viktig fråga för att vidmakthålla den inre skärgårdens karaktär är att jordbruk fortsätter att bedrivas och att landskapet behålls öppet vid etablering av ny bebyggelse och verksamhet. Genomförande av planen bedöms inte negativt påverka riksintresset då redan ianspråktagen mark nyttjas och jordbruksmark inte påverkas. Skärgårdens karaktär av småskalig bebyggelse bibehålls.

Detaljplanen är av ringa omfattning och bedöms sammantaget inte påtagligt skada riksintressena.

### Strandskydd

Planområdet ligger delvis inom strandskydd som gäller 150 meter från strandlinjen. Strandskyddet har två syften. Dels syftar det till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, dels till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (MB 7 kap §13). För den del av planområdet som berör strandskydd upphävs strandskyddet genom detaljplanen, se avsnitt ”Bebyggelse och service”.



Karta 1 Utökat strandskydd. Utdrag från ”Östgötakartan”, Länsstyrelsen Östergötland (2019-01-09). Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.

**Fornlämningar och byggnadsminnen**

Det finns inga kända fornlämningar eller fornminnen inom eller i närheten av planområdet.

Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland (2 kap. Kulturmiljölagen). Byggnadsarbetet måste omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

**Program**

Program för planområdet har inte upprättats.

**Undersökning av betydande miljöpåverkan**

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för Detaljplanen. Bedömningen visar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11§. En miljöbedömningsprocess med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte genomföras.

**Övriga kommunala beslut**

Detaljplanen bedöms vara i linje med kommunala riktlinjer eller styrdokument.

## Naturmiljö och markförutsättningar

**Naturmark och djurliv**

Planområdet ligger inom vad som benämns i Söderköpings översiktsplan som den inre skärgården. Den inre skärgården beskrivs i Söderköpings naturvårdsprogram (2008) som präglad av stora öar med mellanliggande fjärdar. Naturen är ofta lummig och rik på lövträd och landskapet präglas ofta av människans brukande av marken.

Detaljplanen innebär att redan ianspråktagen mark tas i anspråk. Marken används idag till campingplatser, ca 65 stycken, och som parkeringsyta. Campingytan består av en klippt gräsyta utan utpekade naturvärden. Parkeringsytan består av grus. I anslutning till planområdet finns jordbruksmark och skogsmark utan utpekade naturvärden.

Inga delar av planområdet eller i närheten av planområdet är upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet.



Genomförandet av planen innebär att det tillkommer hårdgjorda ytor vilket ökar avledningen av dagvatten. Läs mer under rubriken ”Dagvatten”.



Norra del av planområdet med befintlig parkering

#### Biotopskydd

Inom planområdet finns två stycken trädrader som ev. kan klassas som allé. En allé definieras som följande: ”En allé ska bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna”. Med vuxna träd menas träd som uppmäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år. Träden ligger delvis inom mark som planläggs som prickmark. Vid ev. nedtagning kan det bli aktuellt med dispens från det generella biotopskyddet för alléer, vilket söks hos Länsstyrelsen.

#### Landskap

Planområdet ligger inom Skärgårdsbyn S:t Anna i Mon. I decennier har platsen använts för camping. Tidigare brukades marken som åkermark.

Planområdet ligger på ett ler-/sandområde som tidigare varit sjöbotten omgivet av berg på norra och södra sidan. Den lilla dalgången avslutas med en sandstrand i sydost.

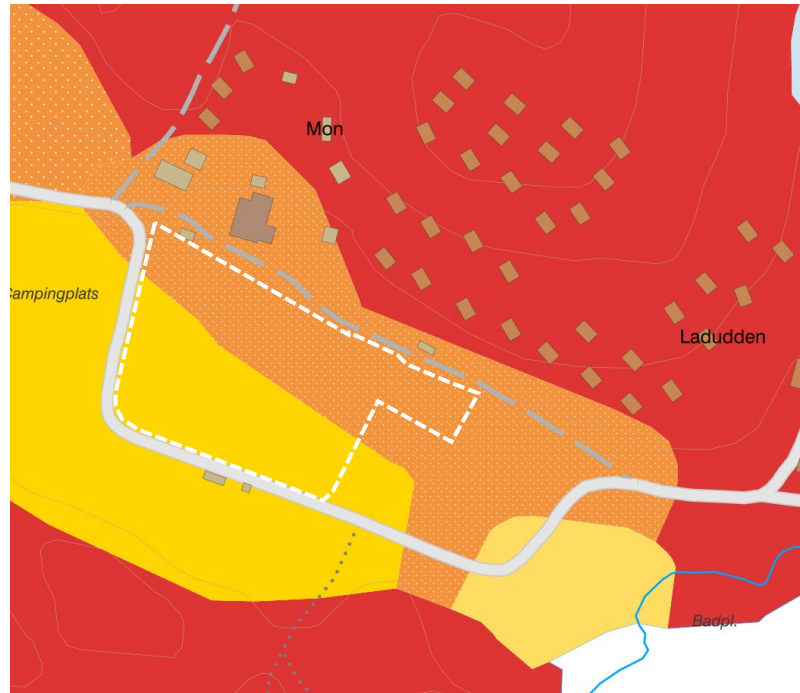
Innan campingen etablerades fanns ett sommarhem/pensionat på berget norr om planområdet. Pensionatet används fortfarande som en huvudbyggnad på campingen. Det omgivande området på berget har på senare tid kompletterats med fritidshus som också fungerar som uthyrningsstugor.

Planområdet omfattas inte av landskapsbildskydd.



### Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av glacial lera och postglacial sand (SGU Jordartskarta 2019-04-08). Det finns inga tidigare utredningar för planområdet. Särskild geoteknisk utredning har inte genomförts. De geotekniska förhållandena prövas i bygglovsskedet.



SGU Jordartskarta. Gult område är glacial lera och prickat orange område är postglacial sand. Berg i dagen eller berg med tunt jordtäcke i rött. Planområdet i vitt.

### Miljöförhållanden

#### Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids.

#### Radon

Planområdet ligger inte inom riskområde för markradon.

#### Störningar (buller, lukt m.m.)

Planområdet är idag inte bullerstört och väntas inte heller bli det till följd av ett genomförande av detaljplanen.

#### Risk och säkerhet

Inga förändringar gällande risk och säkerhet förväntas.

BBR:s krav avseende brand etc. ska följas och prövas i bygglovsskedet. Placering av byggnader regleras med prickmark.

Planområdet ligger utom områden för förväntad havsnivåhöjning, både prognosticerad högsta nivå för 2050 och 2100, se kartor.





Förväntad havsnivåhöjning 2050 ([https://gis.swedgeo.se/smbi\\_havsniva/](https://gis.swedgeo.se/smbi_havsniva/) 2019-08-20).  
Planområdet i rött.



Förväntad havsnivåhöjning 2100 ([https://gis.swedgeo.se/smbi\\_havsniva/](https://gis.swedgeo.se/smbi_havsniva/) 2019-08-20).  
Planområdet i rött.



## Bebyggelse och service

### Bebyggelseområden

Detaljplanen innebär att befintlig verksamhet kan utvecklas med hotellverksamhet i liten skala alt. lägenheter och mindre stugor likt de som redan finns i camping-/stugområdet för fritidsboende och möjlighet till åretruntboende. Även förråd och andra komplementbyggnader kan uppföras inom planområdet. Inom planen ryms även mark för camping och uppställning av husvagn/husbil och andra anläggningar för besöksnäringen så som servicehus.

Från Monvägen finns idag viktigt siktlinjer ner mot havet. För att skapa en genomsikt genom planområdet från nordväst mot sydost regleras placeringen av bebyggelse med s.k. prickmark, *Byggnad får inte uppföras*. På prickmarken kan parkering, körytor etc. anordnas.

Bebyggelsens höjd regleras så att de högsta byggnaderna förläggs i den norra och södra delen av planområdet med lägre bebyggelse däremellan.

Den totala tillkommande bruttoarean (BTA) regleras till max 2100 alt. 1900 kvm, beroende på om man uppför två hotellängor och stugor eller en hotellänga och resterade stugor. BTA:n fördelas på tre ytor.

Vid uppförande av hotell eller stugor gäller inte bygglovsbefriade åtgärder så som skärmtak, attefallsåtgärder etc.

#### *Norra delen*

I norra delen av området planeras för antingen en hotellbyggnad med ca 25 rum, alternativt 20 lägenheter eller maximalt sex stugor. Största utnyttjandegrad för området är 600 kvadratmeter bruttoarea.

Hotellbyggnaden föreslås uppföras i två våningar i den norra delen av planområdet. Nockhöjden regleras till +13,5 meter över nollplanet och med en minsta takvinkel på 15 grader. Utformning av fasader regleras med *f<sub>i</sub> – Fasad ska utformas i trä och färgsättas med faluröd kulör*, vilket är kulören på de övriga röda byggnaderna i camping-/stugområdet.

Om stugor byggs regleras dessa till en största bruttoarea om 90 kvadratmeter bruttoarea. Två stugor kan även byggas ihop till en största bruttoarea om 180 kvadratmeter. Planbestämmelser för stugor är satta för att de ska ansluta till karaktären på befintliga stugor inom camping-/stugområdet med en traditionell form och takvinkel på minst 15 grader. Nockhöjden regleras till +13,5 meter över nollplanet. Stugorna avses uppföras i två våningar. Utformning av fasader regleras med *f<sub>1</sub> – Fasad ska utformas i trä och färgsättas med faluröd kulör*. Tillhörande stuga får altan



och/eller balkong uppföras till en största byggnadsarea om 20 respektive 12 kvm.

#### *Mittendelen*

I mittendelen av området kan stugor om max 90 kvadratmeter bruttoarea uppföras. Två stugor kan även sammanbyggas till en största bruttoarea om 180 kvadratmeter. Största tillåtna bruttoarea i hela mittendelen är 900 kvadratmeter. Nockhöjden regleras till +10 meter över nollplanet och en takvinkel på minst 15 grader. Stugorna avses uppföras i två våningar. Utformning av fasader regleras med *f1 – Fasad ska utformas i trä och färgsättas med faluröd kulör*. Tillhörande stuga får altan och/eller balkong uppföras till en största byggnadsarea om 20 respektive 12 kvm. I mittendelen tillåts även camping.

#### *Södra delen*

I södra delen av området planeras för samma möjligheter som i norra delen med antingen en hotellbyggnad med ca 25 rum, alternativt 20 lägenheter eller maximalt fyra stugor. Största utnyttjandegrad för området är 600 kvadratmeter bruttoarea för hotell och 400 kvadratmeter bruttoarea för stugändamål. I södra delen tillåts även camping.

Hotellbyggnaden föreslås uppföras i två våningar i den norra delen av planområdet. Nockhöjden regleras till +12 meter över nollplanet och med en minsta takvinkel på 15 grader.

Utformning av fasader regleras med *f1 – Fasad ska utformas i trä och färgsättas med faluröd kulör*.

Om istället stugor byggs regleras dessa till en största bruttoarea om 90 kvadratmeter byggnadsarea. Två stugor kan även sammanbyggas till en största bruttoarea om 180 kvadratmeter. Nockhöjden regleras till +12 meter över nollplanet och en takvinkel på minst 15 grader. Stugorna avses uppföras i två våningar. Utformning av fasader regleras med *f1 – Fasad ska utformas i trä och färgsättas med faluröd kulör*. Tillhörande stuga får altan och/eller balkong uppföras till en största byggnadsarea om 20 respektive 12 kvm.

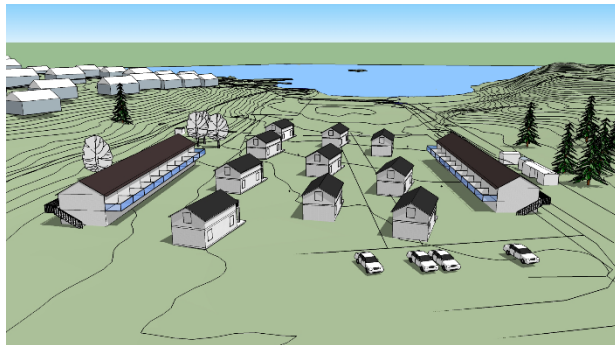


*Befintliga stugor i camping-/stugområdet Mon.*





*Exempel på möjlig placering av hotellängor och stugor alternativt endast stugor.*



*Enkel volymstudie över föreslagen bebyggelse med två hotellängor i norra och södra delen och stugor i mittendelen.*

*Vystudie från Moonvägen*



#### Bostäder

Inom planområdet finns idag inget varaktigt boende. Dock finns uppställningsplatser för husvagn och husbilar. Ca 15 av dessa platser hyrs på årsbasis. Inom camping-/stugområdet (utanför planområdet) finns servicehus med WC, duschar, bastu, tvättstuga och disktrum som är öppna året runt. Detta innebär att det sker campingboende även vintertid.

I anslutning till planområdet finns flertalet mindre stugor om ca 55 kvm. Stugorna används som fritids-/åretruntboende men hyrs även ut till turister och konferensgäster.

Planen möjliggör för utveckling av verksamheten med hotell alt. lägenheter och flera mindre stugor där fritidsboende, eller åretruntboende, är möjligt samt fortsatt campingverksamhet. Detta regleras med planbestämmelse *BO<sub>1</sub> – Bostäder, hotell och stugor*, *BO<sub>2</sub>N<sub>1</sub> – Bostäder, stugor och camping* och *N<sub>1</sub>O<sub>1</sub>B – Camping, hotell och stugor och bostäder*.

#### Arbetsplatser och annan bebyggelse

Planområdet är en del av turist- och besöksverksamheten skärgårdsbyn S:t Anna som har camping, uthyrning av stugor, kajakuthyrning, café och restaurang, badplats etc.

#### Offentlig service

Offentlig service i form av skola finns närmast i Sankt Anna, ca 7 km från planområdet. Övrig offentlig service finns i Söderköping tätort.



Kommersiell service	Café och restaurang samt livsmedelsbutik finns i camping-/stugområdet norr om planområdet. Övrig kommersiell service finns i Söderköping.
Tillgänglighet	<p>Det finns inga betydande höjdnivåskillnader inom planområdet vilket möjliggör god tillgänglighet.</p> <p>Till planområdet finns en bilväg där cykling sker i blandtrafik.</p> <p>Utformning och placering av entréer, avfallshantering etc. ska utformas enligt tillgänglighetskraven och hanteras i bygglovskedet.</p> <p>Enligt plan- och bygglagen kap 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler.</p>
Friytor	
<i>Lek och rekreation</i>	Inom planområdet finns idag inga ytor för lek eller rekreation, men i anslutning till planområdet finns ytor för lek och rekreation inom campingens område. Ca 100–150 meter sydost om planområdet finns en badplats.
<i>Park och naturmiljö</i>	<p>Inom planområdet finns idag ingen park- eller naturmiljö.</p> <p>I närheten till planområdet finns skogsområden med rekreativsmöjligheter. Genomförandet av planen innebär ingen påverkan på dessa.</p>
<i>Upphävande av strandskydd</i>	<p>För att säkerställa att föreslagen bebyggelse har en godkänd avloppshantering behöver befintlig avloppsanläggningen planläggas då denna inte är säkerställd i gällande plan. För att möjliggöra för en framtida ny avloppsanläggning behöver befintligt område för avloppsanläggning utökas något. Området som planläggs för avloppsanläggning är belägen ca 125 meter från strandlinjen. Ett upphävande av strandskyddet behöver därför göras för del av området som ligger inom 150 meter från strandlinjen.</p> <p>För att kunna upphäva strandskyddet i en detaljplan måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken samt att syftet med strandskyddet inte motverkas, det vill säga att djur- och växtlivet inte påverkas och allmänhetens tillgång till</p>



strandområden inte försämras. En fri passage ska alltid fortsatt finnas längs vattnet. De särskilda skäl som åberopas för upphävande i denna detaljplan är:

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Avloppsanläggningen är etablerad på platsen samt är placerad på ett sådant sätt att det går att röra sig fritt inom camping-/stugområdet. Det går att ta sig förbi området till fots eller med cykel eller bil/husbil på två sätt, se karta. Åtkomsten till och förbi vattnet hindras ej.

Inom planområdet finns viss vegetation i form av gräs och buskar. Det finns inga förhöjda biologiska värden inom planområdet.

Planläggningen av området innebär därmed att varken djur- och växtlivet påverkas negativt eller att allmänheten tillgång till strandområden försämras.

Strandskyddet upphävs inom område för avloppsanläggningen genom administrativ bestämmelse  $a_1$  - *Strandskyddet är upphävt.*



*Fripassage inom området för och bredvid avloppsanläggningen (blåmarkerad). Stranden i sydöst.*

#### Gator och trafik

Till camping-/stugområdet finns en bilväg, Monvägen. Denna ansluter till väg 210. Det finns ingen anordnad gång- och cykelväg på någon utav vägarna.

Genomförandet av planen innebär att det försvinner ca 65 campingplatser, vilket gör att trafikflödet förväntas minska.



*Kollektivtrafik*

Närmaste busshållplats är belägen vid väg 210, ca 2 km från planområdet.

*Parkering, angöring, utfart*

Planområdet angörs via Monvägen. Parkering till den befintliga verksamheten sker i dagsläget på en anlagd parkeringsyta inom planområdet.

Angöring till den tillkommande bebyggelse föreslås ske likt befintligt från Monvägen.

Parkering för tillkommande stugor kan ske vid respektive stuga. Parkering för hotellet ska ske vid hotellet. Övrig parkering kan lokaliseras på ytan som är placerad längs vägen mot befintlig åker.

*Teknisk försörjning**Vatten och avlopp*

En VA-utredning har utförts av Lintek, 2019-11-25.

Vatten

Hela verksamheten i Skärgårdsbyn Mon försörjs på dricksvatten genom tre djupborrhåll. Den gemensamma kapaciteten är 2,58 m<sup>3</sup>/h. Befintlig vattencistern har en kapacitet på 25 m<sup>3</sup>. Den totala tillgången till färskvatten är ca 87 m<sup>3</sup> per dygn. Samtliga borrhål har saltinträning varför alla är försedda med avsaltningstrustning.

Detaljplanen ger som mest upphov till 46 nya byggnader. Inräknat de befintliga byggnaderna i området samt fortsatt camping på del inom planområdet ger planens genomförande upphov till ett kapacitetskrav på 41 m<sup>3</sup>/dygn. Detta innebär att vattenförsörjningen anses vara god och att det finns en överkapacitet. Anläggningen behöver därför inte utökas, men kapaciteten i filteranläggningen kan behöva utökas för att svara mot den framtida vattenförbrukningen.

Vid eventuell ytterligare utbyggnad av Skärgårdsbyn Mon finns det behov av att öka kapaciteten. Detta planeras ske genom avsaltning av havsvatten genom en avsaltningssystem. Detaljerad placering av sådan har inte studerats i denna detaljplan utan får studeras vid vidare planläggning men anläggningen får plats inom fastigheten Lagnö 2:29. De nybildade fastigheternas vattenförbrukning, från befintliga borrhål och/eller avsaltningssystem, regleras genom avtal med fastighetsägaren till Lagnö 2:29.

Läs mer under ”Genomförande”.

Avlopp



Det finns i nuläget en avloppsanläggning inom planområdet bestående av en trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Därtill finns ett minireningsverk utanför planområdet. Till minireningsverket leds inte avlopp som härrör från planområdet. Slamtömning av trekammarbrunnen samt tömning av avlopp från t.ex. husbil sker via en befintlig väg norr om planområdet som inte påverkas av aktuell detaljplan.

En ny utredning om anläggningens kapacitet har genomförts. Genomförande av detaljplanen bedöms uppnå 252 personekvivalenter som kommer från camping, 1 privatbostad, 10 befintliga stugor, personal/reception och tillkommande hotell och stugor. Jämfört med dagens situation bedöms inte planen ge upphov till någon ökning av personekvivalenterna.

Den befintliga avloppsanläggningen avses bytas ut mot ett reningsverk alt. ett minireningsverk med samma placering som nuvarande anläggning. Området regleras med användningsbestämmelse *E – Teknisk anläggning* och är belägen som närmast ca 125 meter från strandlinjen.

Val av avloppsanläggning görs i samband med bygglov. Ny anläggning bedöms uppta upp ca 1 000 kvm markyta vilket möjliggör flera av de studerade lösningarna för ny avloppsanläggning. Området som i plankartan regleras som avloppsanläggning upptar ca 1200 kvm markyta. Det finns därmed gott om plats att uppföra anläggningen på ett sådant sätt att gällande renhållningsföreskrifter kan uppnås, ex. rörande slamtömning.

Vald anläggning ska klara kommunens riktlinjer för enskilda avlopp samt utformningskrav som ställs gällande ex. fettavskiljare. Den nya anläggningen avses även uppnå kraven för hög skyddsnivå. Vid normal skyddsnivå ska utsläpp av avloppsvatten inte medverka till en väsentligt ökad risk för smitta eller olägenheter där människor exponeras för det, ex. genom förorening av badvatten. Vid hög skyddsnivå ska ytterligare skyddsåtgärder tas vilket exempelvis kan innebära att göra utsläppspunkten svårtillgänglig. Ny anläggning föreslås nyttja samma utsläppspunkt som dagens utloppsledning har. Utloppsledningen slutar ca 120 meter ut från strandlinjen sydost om planområdet och är förankrad med betongtyngder. Nytt utlopp anses därför inte behöva anläggas då det befintliga dels är väl etablerat på platsen dels är svårtillgänglig och inte förorenar badplatsens vatten.

Avloppslösningen ska klara att hantera de kemikalier som kan finnas i avloppsvatten från campingvagnar/husbilar. Om valt reningsverk inte klarar detta förses anläggningen med sluten



tank. En tank har en volym på 3-6 m<sup>3</sup> och kan uppföras inom angiven mark för tekniska anläggningar.

Tillfart till ny anläggning sker genom samma tillfartsväg som till befintlig. Tillfartsvägarna är belägna utanför planområdet.



Område för befintlig avloppsanläggning markerad med blå prickad linje. Körvägar till och förbi anläggningen markerade med röda pilar.

Pumpning av avloppsvatten från föreslagna bebyggelse till avloppsanläggningen kan ske i de punkter där detta är nödvändigt. Placering av ev. pumpstationer regleras inte i plankartan utan kan anläggas inom kvartersmark.

Om vidare utbyggnad av Skärgårdsbyn Mon sker i senare etapper föreslås ett reningsverk istället anläggas på samma plats som dagens minireningsverk som då ersätts. Det finns även möjlighet att anlägga nytt minireningsverk inom planområdet så som beskrivet ovan samt att lägga ett ytterligare minireningsverk på annan plats vilket skulle resultera i tre minireningsverk. Reningen av blir inte sämre med tre minireningsverk, men ett samlande reningsverk är att föredra utifrån drift och skötsel.



Detaljplanen (röd linje) möjliggör för tre scenarier gällande utbyggnad av avloppsanläggning inom området.

- 1) Minireningsverk i nuvarande läge som befintlig va-anläggning (orange markering)
- 2) Ett samlande reningsverk vid ev. utveckling av området norr om planområdet (blå markering)
- 3) Tre minireningsverk vid ev. utveckling av området norr om planområdet (rosa markering).

### Dagvatten

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Dagvattnet bör så långt möjligt renas lokalt med naturliga metoder som infiltration till grundvattnet, avdunstning och fördröjningsmagasin.

Dagvatten ska hanteras enligt VA-policy för Söderköpings kommun, antagen mars 2019.

Tillkommande dagvatten bedöms inte innebära ett så stort flöde att en särskild dagvattenutredning behöver genomföras.



Dagvatten föreslås hanteras genom markinfiltration. Parkering kan med fördel anläggas med ett permeabelt/semipermeabelt material.

*Värme*

Val av uppvärmningssystem ska ske efter samråd med Samhällsbyggnadsnämnden i samband med bygglovsprocessen.

*El*

En grundstruktur för elnät finns idag utbyggt. Jämfört med när dagens campingplats är fullbelagd kommer det boende som planen möjliggör inte innebära att toppbelastningen ökar. Den befintliga anläggningen bedöms därmed tillräcklig. Förslaget har samråtts med E.On som instämmer i att kapaciteten är tillräcklig.

*Övriga ledningar*

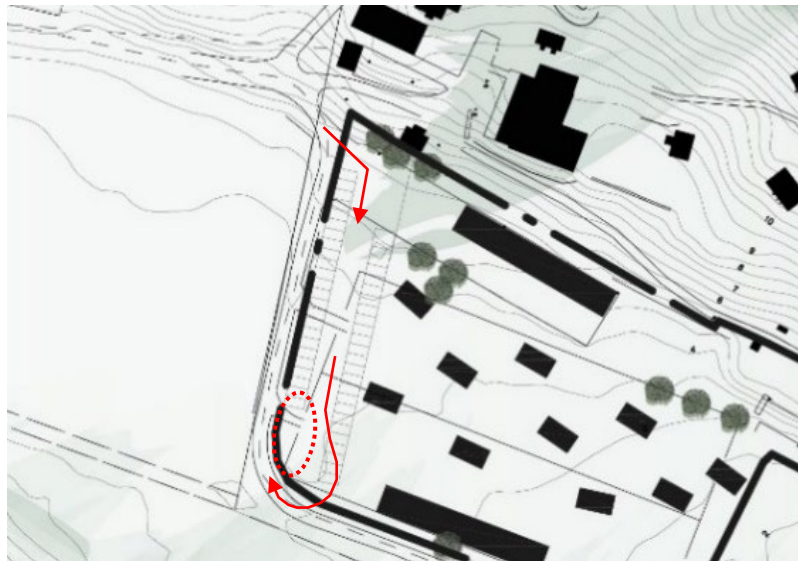
Skanova har ledningar inom planområdet. Vid ev. flytt av ledningar ska detta samrådas med ledningsägaren. Initial bedömning är att ledningarna kan ligga kvar i nuvarande läge. Om ledningarna behöver flyttas ska ledningsflytt samrådas med ledningsägaren. Se mer under ”Genomförande”.

*Avfall*

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter. Hushållsavfall från stugorna lämnas på befintliga utpekade platser inom camping-/stugområdet, ca 50 meter från planområdets gräns. Avfall från hotell hanteras vid byggnaden. Det finns möjlighet att inom norra delen av planområdet anlägga en yta för avfallshantering som innebär att sopbil kan rundköra utan att behöva utföra backningsrörelser, annat än vid tömning av behållarna.



*Befintlig plats för avfall vid cirkeln öster om planområdet.*



*Möjlig plats för avfall och rundkörningsmöjlighet*

### Sociala frågor

#### *Tillgänglighet*

Utformning och placering av entréer, avfallshantering etc. ska utformas enligt tillgänglighetskraven och hanteras i bygglovskedet.

#### *Barnperspektiv*

Det finns ytor för lek, rekreation och bad i nära anslutning till planområdet.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Beslut om planbesked: 2017-11-14 § 122

Samråd: 2019-03-07 – 2019-03-24

Granskning: 2019-12-16 – 2020-01-19

Antagande: 2020-06-24

Laga kraft: 2020-09-23

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

För kvartersmark ansvarar fastighetsägare.



## Fastighetsrättsliga frågor

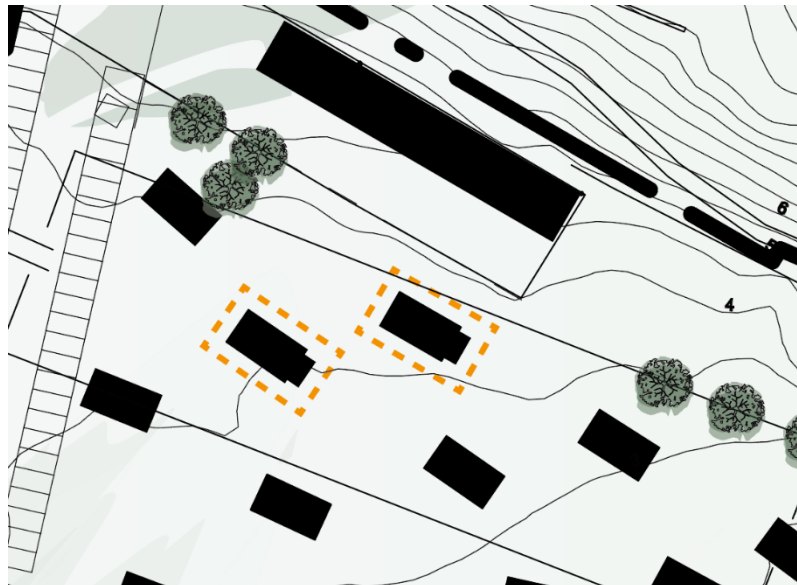
*Fastighetsbildning,  
gemensambetsanläggning mm.*

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensambetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av statliga lantmäteriet. Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensambetsanläggningar bekostas av berörda fastighetsägare enligt överenskommelse eller enligt förrättningsbeslut. Ersättningar för marköverföringar och bildande av servitut eller ledningsrätt, bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter. Om parterna inte kommer överens kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättningen i lantmäteriförrättningen.

En fastighetsbestämning har utförts av Lantmäteriet i syfte att fastställa fastighetsgränserna i närheten till planområdet.

De tillkommande mindre stugorna kan ingå i en eller flera bostadsrättsföreningar som ska ha möjlighet att bilda egen fastighet genom skiftesavstyckning från huvudfastigheten Lagnö 2:29. Varje skifte ska ha en storlek av varje stugas BYA samt en radie om 1,5 meter från varje enskild byggnads fasadliv för att möjliggöra åtkomst för underhåll etc. Altaner/balkonger etc. som är sammanbyggd med stuga ska också ingå i skiftet. Fastighetsreglering regleras inte i detaljplanen.

Varje lägenhets-/hotellbyggnad innehåller 20–25 lägenheter/hotellrum och byggnaden ska vara möjlig att avstycka från huvudfastigheten.



*Princip för avstyckning av stugor. Avstyckning av stugor sker med en radie på 1,5 meter från fasadliv samt att altan, balkong etc. som är sammanbyggd med stuga också ska ingå i skiftet.*



*Gemensambetsanläggningar,  
ledningsrätter och servitut*

Det finns inga gemensambetsanläggningar eller rättigheter inom planområdet.

Fastigheten Lagnö 2:29 belastas av följande gemensambetsanläggningar och rättigheter:

<b>Anläggningsamfälligheter</b>	
Lagnö GA:1	Väg
<b>Rättigheter</b>	
Serv 1	Officialservitut 05-STA-1049.1 Väg
<i>Belastar: Lagnö 2:15, 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:41, Lagnö 2:42, Lagnö 2:43</i>	
Serv 2	Officialservitut 0582-15/2.1 Elledning
<i>Belastar: Lagnö 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:56</i>	
Serv 3	Officialservitut 0582-15/2.2 Vatten- och avloppsledning
<i>Belastar: Lagnö 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:56</i>	
Serv 4	Officialservitut 0582-15/2.3 Tele- och fiberkabel
<i>Belastar: Lagnö 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:56</i>	
Serv 5	Officialservitut 0582-15/2.4 Väg
<i>Belastar: Lagnö 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:56</i>	
Serv 6	Officialservitut 0582-15/2.5





	Byggnad
<i>Belastar: Lagnö 2:29</i> <i>Förmån: Lagnö 2:56</i>	
Serv 7	Officialservitut 0582-95/32.1 Väg
<i>Belastar: Lagnö 2:15</i> <i>Förmån: Lagnö 2:46, Lagnö 2:47, Lagnö 2:48</i>	
Lr 1	Ledningsrätt 05-STA-1059.1 Starkström
<i>Belastar: Lagnö 2:15, 2:29, m.fl.</i> <i>Förmån: Forskraft Distribution AB</i>	

Nybildande fastigheter föreslås ingå Lagnö GA:1 som förvaltas av i Lagnö-Vrångö samfällighetsförening.

Ev. tillkommande servitut för ledningar inom planområdet föreslås hanteras genom avtals servitut.

Om en avsaltningsanläggning för havsvatten behövs anläggas för att öka kapaciteten av färskvatten kan denna anläggas utanför planområdet inom fastigheten Lagnö 2:29. De nybildade fastigheternas vattenförbrukning, från befintliga borrhål och/eller avsaltningsanläggning, regleras genom avtal med fastighetsägaren till Lagnö 2:29.

Befintliga rättigheter bedöms inte påverkas av planläggningen.

#### Ekonomiska frågor

##### *Planekonomi*

Detaljplanarbetet finansieras genom planavtal med beställaren som svarar för genomförandekostnader inom egen fastighet.

Ev. flytt av ledningar ska bekostas av exploatören. Anläggning och andra kostnader berörande ny avloppsanläggning bekostas av exploatören.

##### *El, tele, med mera*

Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.



## Tekniska frågor

### *Tekniska utredningar*

En VA-utredning har genomförts i samband med detaljplanen. Inga övriga tekniska utredningar har bedömts nödvändigt.

## Konsekvenser av planens genomförande

### Avvikelse från ÖP

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

### Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljökonsekvenser.

Den planerade markanvändningen bedöms inte medföra någon konflikt med riksintressen eller andra allmänna intressen.

Detaljplanen kommer lokalt inte medföra att någon miljö kvalitetsnorm enligt Miljöbalken kapitel 5 överskrids.

### Sociala konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte ha några betydande sociala konsekvenser.

Genomförandet av planen innebär att en yta ändrar markanvändning som inte har betydelse för allmänheten idag. Planen innebär att skärgårdsbyn kan fortsätta utvecklas med olika boendeformer och bibehållen camping. Fler besökare och boende i camping-/stugområdet innebär ett större nyttjande av kringliggande rekreationsområden och friytor samtidigt som området i stort kan fortsätta utvecklas som turist- och besöksmål vilket är positivt för friluftslivet i området.

## Medverkande tjänstemän

Linda Gustafsson  
Plan- och bygglovschef

Veronica Nuija  
Planarkitekt



Planbeskrivningen har upprättats av Josefin Franzén, Planeringsarkitekt FPR/MSA på Radar Arkitektur och planering.

## Revidering efter granskning

- Redaktionella ändringar

## Bilagor

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan