



Granskningsutlåtande

som tillhör detaljplan för Vivesta 1:33 och del av Vivesta 1:15, Oxelösunds kommun, Södermanlands län.



Bakgrund och syfte

Fastighetsägarna Vivesta Udde AB begärde under 2024 planbesked för området Vivesta 1:33 för att upprätta en ny detaljplan som möjliggör en bredare användning av den bebyggelse som finns på fastigheten. Den nya detaljplanen avser att för befintliga byggnader även tillåta bostadsändamål. Gällande detaljplan tillåter samlings- och konferenslokaler, kiosk, serveringslokaler, hotellstugor och gäststugor. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2024-05-22, i enlighet med ansökan.

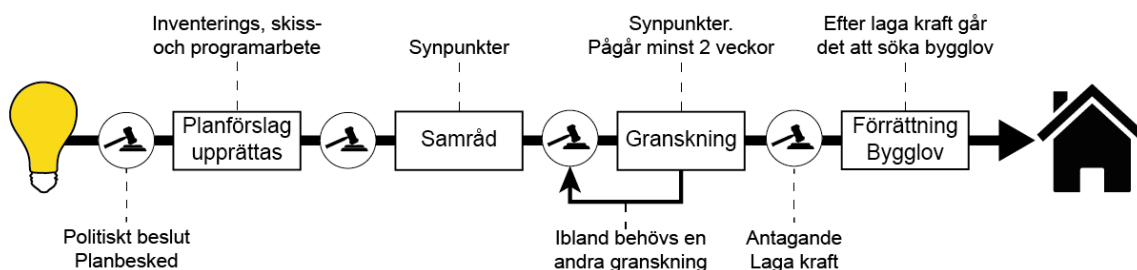
Detaljplanens syfte är att möjliggöra för fastigheten Vivesta 1:33 att även kunna nyttjas för bostadsändamål, utöver den användning som gällande detaljplan tillåter samt att del av 1:15 som redan kan ses som ianspråktaget av Vivesta 1:33 ska tillfalla denna. Detaljplanen syftar även till att bevara de kulturhistoriska värden som återfinns i byggnaden som tidigare utgjorde Vivesta strandcafé.

Planförfarandet

Granskning genomfördes 3 och 23 april 2025. Handlingarna har funnits uppsatta på kommunens bibliotek Koordinaten, kommunhusets entré samt på kommunens hemsida.

Underrättelse om granskning har sänts till berörda enligt sändlista. Kungörelse har publicerats på kommunens digitala anslagstavla 2 april 2025.

Granskningsutlåtandet redovisar inkomna synpunkter under samrådet från allmänhet, myndigheter och övriga.



Sammanfattning

Sammanfattningsvis har 7 granskningsyttranden inkommit under granskningstiden. Yttranden med synpunkter på planförslaget och har bemötts med kommentarer ovan.

Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Redaktionella ändringar och förtydliganden

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

- Inga särskilda skyddsbestämmelser har införts för Vivesta strandkafés interiör.
- Användningen bostad kvarstår.
- Strandskydd föreslås fortsatt upphävas inom planområdet.

Inkomna synpunkter

Under granskningstiden har 7 synpunkter inkommit. Det angivna datum som finns angivet i samband med synpunkten är det datum då det diarieförts i kommunen. I de fall synpunkter har framförts om planförslaget kommenterar Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen detta med ett ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Sörmlands museum (2025-04-10)

Synpunkter som framfördes i samrådsskedet kvarstår.

Enligt kulturmiljöanalys sid 15 anges att huvudbyggnadens samlingssal har ett betydande kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Samma sak anges i planbeskrivningen. Det hade därför varit intressant att ha med en bild på samlingssalen i analysen eller i planbeskrivningen. I samrådsredogörelsen sidan 4 anges att:

”Planbeskrivningen ses över och kompletteras med en bild på ”samlingssalen” innan planen antas.”

Jag kan inte se att planbeskrivningen är kompletterad med detta.

Det hade också varit relevant att samlingssalen (interiören) ges ett skydd i detaljplanens plankarta, så att dess bevarande säkerställs.

Kommentar: Planbeskrivningen har till slut kompletterats med en bild från samlingssalen (sida 12).

Sörmlandskustens räddningstjänst (2025-04-14)

Räddningstjänsten har granskat ovanstående handlingar och har inget att erinra gällande dess innehåll.

Kommentar: Yttrande noterat.

Granlidens sommarstugeägarförening Ek. för. (2025-04-14)

Redan i januari fick vi ett brev där vi ombads att lämna våra synpunkter på denna Detaljplan. Vårt svar framgår av nedanstående mail-kopia. Vi har inga ytterligare synpunkter att framföra utan hänvisar till vårt tidigare mail.

Styrelsen för Granlidens Sommarstugeägareförening Ek. För, som företräder fastighetsägarna inom Aspa 1:6, vill framföra följande synpunkter på ovanstående Detaljplaneförslag.

Vi anser det mycket märkligt, och felaktigt, att strandskyddet upphävs i samband med ovanstående Detaljplan. Vi anser att man bör värna om det strandskydd som finns och inte tillåta att befintlig restaurangbyggnad byggs om till bostad och därigenom görs otillgänglig för närboende och besökare.

Vi anser att man bör värna om den befintliga historiska restaurangbyggnaden, som borde K-märkas, och som bör kunna utnyttjas av alla boende i närområdet, inklusive de som bor i Granliden och de badgäster som besöker Vivesta Havsbad.

Vivesta Havsbad och Vivesta-restaurangen är en viktig oas för Oxelösund och de boende i området kring badet och bör hanteras med mycket stor varsamhet och vara tillgängligt för alla Oxelösundsbor.

Kommentar: Yttrandet noteras. Eftersom yttrandet redan bemötts i samrådsredogörelsen ges inga ytterligare kommentarer. Kommunen vidhåller det tidigare svaret.

Region Sörmland (2025-04-17)

Region Sörmland har inget att inverka efter bemötandet från vårt senaste yttrande. Region Sörmland ser positivt på detaljplanen och utvecklingspotentialen området har. Regionen är gärna med i vidare diskussioner kring en eventuell utredning för en utökning av trafiken närmare det nämnda området. Närmaste hållplatser är ca 2 km ifrån planområdet, hållplats Vivestavägen och hållplats Övre Frösäng. Regionen ser även positivt på en gång-och cykelväg närmare området som kan vara kopplat till kollektivtrafikstråken.

Kommentar: Yttrande noterat.

Polismyndigheten (2025-04-22)

Polismyndigheten har tagit del av samrådsredogörelsen, noterar att vårt yttrande omhändertagits och har med hänsyn till de trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektiven ingen ytterligare erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Yttrande noterat.

Länsstyrelsen (2025-04-23)

Strandskydd

För aktuellt planområde gäller detaljplan 0481-P05/1 där strandskyddet är upphävt för vissa delar. När planen ersätts med en ny återinträder det generella strandskyddet. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom hela planområdet med stöd av särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1, 4 och 5 i miljöbalken, MB.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det kan finnas förutsättning för, att med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 och 4 MB, upphäva strandskyddet för den

markanvändning som tillåts enligt gällande plan (C1, O och GATA) samt för att utvidga området för den befintliga verksamheten. Däremot anser Länsstyrelsen att det saknas förutsättning för att möjliggöra en markanvändning för bostadsändamål. Det särskilda skäl som kommunen åberopar för detta är inte tillämpligt (7 kap. 18 c § första stycket 5 MB).

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Att upphäva strandskyddet i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl för det och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset

Huvuddragen i gällande detaljplan var bland annat att bevara och utveckla friluftaktiviteter i området. I Länsstyrelsens beslut 2003-05-20 (dnr 521-3723-2002) upphävdes strandskyddet för de byggnader och anläggningar som ansågs vara allemansrättsligt tillgängliga och ha ett positivt värde för friluftslivet. Strandskyddet upphävdes även inom kvartersmark för bostäder då tomten var tydligt avgränsad och inte bedömdes påverka den allemansrättsliga tillgängligheten i området negativt.

Länsstyrelsen anser, till skillnad mot kommunen, att platsens tillgänglighet förändras om markanvändning för bostadsändamål tillåts. Detta bidrar till en avhållande effekt för allmänheten, vilket strider mot strandskyddets syften. Att möjliggöra att en allemansrättsligt tillgänglig byggnad kan användas för bostadsändamål kan enligt Länsstyrelsens bedömning inte anses utgöra ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 5. För att intresset ska vara angeläget bör åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 106).

Länsstyrelsen delar inte heller kommunens bedömning att intresset av att ta området i anspråk för bostadsändamål väger tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen har inte visat att det saknas möjlighet att tillgodose bostadsbehovet utanför strandskyddat område.

Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning gällande strandskyddet. Eftersom strandskyddet inte gäller idag kan fastighetsägarna uppföra staket eller andra avgränsningar och därmed omöjliggöra allmänhetens tillgång till fastigheten innan en ny detaljplan antas. De skulle även kunna ställa upp ytterligare byggnader utifrån dagens detaljplan och på så sätt ännu tydligare "ianspråkta" fastigheten. Kommunen bedömer därmed att det bör vara möjligt att upphäva strandskyddet, även om det är för en annan användning. I Plankartan regleras att exempelvis bygglovsbefriade åtgärder kräver bygglov inom fastigheten.

Även om fastighetsägarna har ett ansvar att förvalta byggnaderna utifrån PBL så ser vi att möjligheterna att byggnaden och dess kulturhistoriska värden ska kunna bevaras kräver att det också går att bo i den. Det är mycket svårt att få ekonomi i att bara ha en verksamhet i lokalen, dels på grund av läget, dels på grund av hur liten lokalen faktiskt är, cirka 200 kvadratmeter.

Allmän plats natur kvarstår runt fastigheten i enlighet med den nu gällande detaljplanen och där råder strandskydd vilket säkerställer allmänhetens tillgång till området.

Lantmäteriet (2025-04-23)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-17) har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt, men vill upplysa om frågan nedan:

I planbeskrivningen (s.13, 21 och 24) står det att vägen inom planområdet sköts av Vivesta Udde Vägsamfällighetsförening. Lantmäteriet vill här upplysa om att den aktuella vägen inom planområdet inte tycks ingå i Oxelösund Vivesta ga:4 som samfällighetsföreningen förvaltar.

Kommentar: Planbeskrivningen har korrigerats enligt ovan. Kommunens bedömning är att vägen bör ingå i nämnd vägförening.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Christoffer Karlström
Planarkitekt