



2026-06-01  
dnr: 2024/110

Granskningshandling

## Samrådsredogörelse

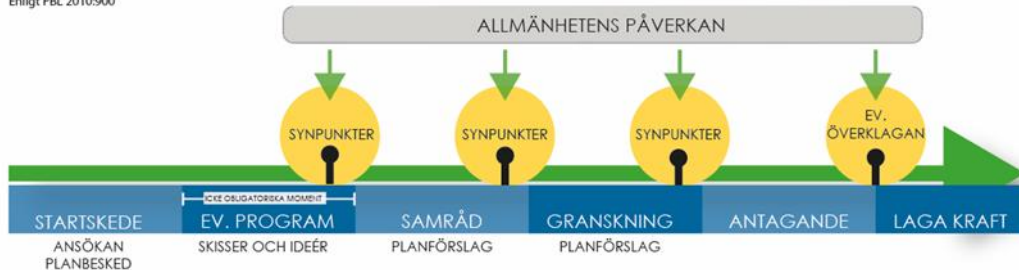
### Detaljplan för del av Gränsö 1:1 (utökning av spa), Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län

#### Ärendets handläggning

Enheten för samhällsbyggnad fick den 2023-06-20, KS § 231, beslut om planuppdrag från Kommunstyrelsen. Planarbetet påbörjades 2025-02-07. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt 5 kap. Plan- och bygglagen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av nuvarande spaverksamhet på Gränsö slott.

#### PLANPROCESSEN

Enligt PBL 2010:900



Figur 1. Planprocessen enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

#### Hur samrådet genomförts

Detaljplaneförslaget ställdes ut på samråd under perioden 2026-01-09 till och med 2026-02-04. Myndigheter, sakägare och allmänhet har fått tillfälle att yttra sig. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med aktuell fastighetsförteckning och information på kommunens hemsida.

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under samrådet samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och ändringar med anledning av synpunkterna. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som inte beaktats och skälen till detta.



## Inkomna samrådsyttranden

Under samrådstiden har det inkommit yttranden från 9 sakägare, varav 5 har varit med erinran mot förslaget. Yttranden från Räddningstjänsten inkom innan samrådstiden började. Samtliga yttranden bedöms vara relevanta att ta upp i samrådsredogörelsen. Synpunkterna i samrådsredogörelsen är i många fall sammanfattade, de fullständiga skriftliga yttranden finns att begära ut hos kommunen. Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

### Inkomna samrådsyttranden utan erinran

- |   |            |
|---|------------|
| 1. E:on Energidistribution AB             | 2026-01-12 |
| 2. Trafikverket                           | 2026-01-13 |
| 3. Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening | 2026-01-14 |
| 4. Miljö- och byggnadsnämnden             | 2026-02-02 |

### Inkomna samrådsyttranden med erinran

#### Statliga organ

- |                  |            |
|------------------|------------|
| 5. Lantmäteriet  | 2026-01-09 |
| 6. Länsstyrelsen | 2026-02-03 |

#### Kommunala organ

- |  |            |
|--|------------|
| 7. Mark- och exploatering, enheten för samhällsbyggnad | 2026-02-04 |
| 8. Västervik Miljö & Energi AB                         | 2026-02-04 |

#### Sakägare

#### Övriga

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| 9. Skanova Telia AB | 2026-01-09 |
|---------------------|------------|

## Sammanfattning

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att tillräcklig hänsyn har tagits till inkomna yttranden genom de justeringar som genomförts i planhandlingarna.

## Ändringar efter samråd

Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar i planhandlingarna. De justeringar som har genomförts, förutom redaktionella ändringar, är följande:

### Plankartan:

- Plankartan har justerats så att den va-ledning som ska flyttas för att möjliggöra genomförande av detaljplanen nu ska läggas inom planområdet, på kvartersmark. På så sätt hamnar ledning med skydds-/schaktzon utanför skyddszonerna till skyddsvärda träd i parken, vilket gör att detaljplanen inte längre bedöms påverka de träden.
- För att säkerställa va-ledningens placering har plankartan kompletterats med u-område för markförlagda ledningar, samt prickmark. Ledningsrätt ska fastställas. Ledningen ska vara flyttad innan startbesked kan ges för bygglov inom planområdet.
- Fastighetsbeteckningar och koordinatkryss har tillförts grundkartan.

### Plan- och genomförandebeskrivningen:



Förutom redaktionella ändringar har flera avsnitt uppdaterats, bland annat gällande naturvärden, påverkan på kulturvärden, förorenad mark, strandskydd, ledningar och de avtal som ska upprättas för att möjliggöra detaljplanens genomförande.

### **Ställningstagande och fortsatt arbete**

Enheten för samhällsbyggnad bedömer att tillräcklig hänsyn har tagits till inkomna yttranden genom de justeringar som genomförts i planhandlingarna.

Planärendet bedöms efter ovanstående ändringar fortsatt kunna hanteras genom ett standardförfarande. Inget förändrat planförfarande är därför aktuellt.

Efter en samlad bedömning av inkomna yttranden och en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen anser Enheten för samhällsbyggnad att förslaget till **detaljplan för del av Gränsö 1:1, utökning av spa, Loftahammar, Västerviks kommun, Kalmar län**, efter ovanstående ändringar, kan ställas ut för granskning under perioden 2026-06-03 – 2026-06-17, där ytterligare möjlighet att lämna synpunkter finns.



## Bemötande av inkomna synpunkter

Nedan följer en sammanfattande redogörelse för inkomna skriftliga yttranden.

### 1. E:on Energidistribution AB

2026-01-12

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

#### Kommunens kommentar:

Detta noteras.

### 2. Trafikverket

2026-01-13

Trafikverket har inga synpunkter.

#### Kommunens kommentar:

Detta noteras.

### 3. Tjustbygdens Kulturhistoriska Förening

2026-01-14

Tjustbygdens Kulturhistoriska Förenings (TKF) yttrande behandlar endast påverkan på de kulturvärden som berörs av planförslaget.

TKF anser att detaljplaneförslaget är mycket väl genomarbetat och att rimliga avvägningar mellan praktiska förhållanden, verksamhetsbehov och bebyggelsehistoriska synpunkter gjorts.

#### Kommunens kommentar:

Detta noteras.

### 4. Miljö- och byggnadsnämnden

2026-02-02

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt följande:

Miljö- och byggnadsnämnden har inget att tillägga.

#### Kommunens kommentar:

Detta noteras.



## 5. Lantmäteriet

2026-01-09

### Detaljplan för del av Gränsö 1:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-01-09) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

### ersättning av plan under pågående genomförandetid

Nu aktuellt planförslag ersätter del av *Detaljplan: För gränsö 1:195 m.fl. gränsö hotell*, vars genomförandetid slutar först 2027-06-02. Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas motivering av varför den aktuella planen kan ersättas med en ny.

### markanvisningsavtal

Planlagt område är i kommunal ägo men exploateringen kommer utföras av ett aktiebolag. Markanvisningsavtal kan således vara aktuellt. I planhandlingarna framgår inte uttryckligen huruvida markanvisningsavtal är aktuellt eller ej, däremot framgår på ett ställe i planbeskrivningen att ett genomförandeavtal kommer upprättas.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå avtal om markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under plangenomförandet. Det framgår dock inte huruvida dessa (eller en del av dessa) ingår i ett avtal om markanvisning. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om avtal om markanvisning, eller
- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i avtalet om markanvisning görs efter varje åtagande, eller
- en skrivning under rubriken "Avtal", till exempel "Det huvudsakliga innehållet i avtalet om markanvisning framgår under nedanstående rubriker..." och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).



### Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta. Notera att koordinatkryss behövs även i de fall plankartan är upprättad digitalt och uppladdad i den nationella geodataplattformen, detta beror på att det fortfarande bara är den fysiska plankartan som är rättsligt gällande.

#### Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning till varför den nu gällande detaljplanen kan ersättas med det nya planförslaget, även om genomförandetiden inte har gått ut än.

Ett markanvisningsavtal och en ansökan och överenskommelse om ledningsrätt har tagits fram som ska signeras mellan Västerviks kommun och exploitören innan detaljplanen antas. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av avtalens innehåll.

Fastighetsbeteckningar, koordinatkryss och angivelse av koordinater läggs till i grundkartan för att göra plankartan tydligare.

## 6. Länsstyrelsen

2026-02-03

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av nuvarande spaverksamhet på Gränsö slott.

### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt strandskydd ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges



nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Förorenad mark**

Kommunen har i planbeskrivningen inte tagit ställning till föroreningsrisken utan skjutit frågan till exploateringsskedet. En översiktlig historisk inventering av området med en beskrivning av markens historiska användning är nödvändig för att kunna fastställa att marken är lämplig för ändamålet.

Sannolikt kommer den historiska inventeringen komma fram till att en miljöteknisk undersökning inte behövs för att fastställa att marken är lämplig för ändamålet. En lämplighetsbedömning kan då göras enbart utifrån kartor och historisk data.

#### **Strandskydd**

Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd inom planområdet åberopar kommunen följande skäl:

”4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området”.

Om utvidgningen kan lokaliseras utanför detta område ska i så fall den lokaliseringen väljas (prop. 2008/09:119 s. 106). Upphävande av strandskyddsbestämmelser görs restriktivt och kräver väl underbyggda skäl. Länsstyrelsen vill därför att kommunen i planbeskrivningen utvecklar sin argumentation kring varför utvidgningen av verksamheten inte kan genomföras eller tillgodoses utanför området. Enligt lagstiftningen är det också viktigt att en byggnad utformas och placeras så att den har så liten avhållande effekt som möjligt gentemot strandlinjen. Kommunen behöver beskriva varför platsen som föreslås är den mest lämpliga för utbyggnad av befintlig spaanläggning. Kommunen behöver förklara att flera lokaliseringalternativ har studerats och resonera kring vald placering utifrån allmänhetens perspektiv, till exempel att valt alternativ ger större fri passage från slottsparken ner mot strandlinjen och därmed är att föredra för att bevara allmänhetens tillgång till området.

#### **Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning**

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

#### **Naturmiljö**

Kommunen har inventerat skyddsvärda träd, särskilt skyddsvärda träd och livsmiljöer för läderbagge och fladdermöss. Kommunen har också undersökt förekomst av Natura 2000-naturtyper.

Planförslaget innebär att ett träd, en högstubbe av bok, behöver tas ned. Trädet är en möjlig men inte sannolik livsmiljö för läderbagge. Inget tyder på att trädet i dagsläget är koloniserat av läderbagge och trädet har inte ännu utvecklat den utbredda stamröta som läderbagge kräver. Trädet har en utvändig röta och det



bedöms tveksamt att det kommer att stå kvar tillräckligt länge för att hinna utveckla en attraktiv livsmiljö för läderbaggen. I närområdet av planområdet, och på Gränsö i stort, finns gott om attraktiva livsmiljöer för läderbagge. Avverkning av det aktuella trädet bedöms därför inte påverka artens bevarandestatus i området.

Samma träd bedöms också kunna utgöra en lämplig viloplats för fladdermöss i området dagtid. Livsmiljöer för fladdermöss bedöms generellt vara mycket goda i området och förlusten av ett träd får därmed en obetydlig påverkan på tillgängliga dagvisten för fladdermöss ur ett lokalt perspektiv. Det är under förutsättning att avverkning sker under perioden då fladdermöss inte bedöms nyttja trädet som viloplats eller fortplantningsmiljö. Kommen beskriver i planbeskrivningen att trädet kan flyttas till en annan lämplig plats i området och placeras som stående död ved. Länsstyrelsen önskar att den föreslagna platsen ska preciseras och att åtgärden ska beskrivas närmare. I annat fall behöver kommunen anmäla åtgärden för samråd enligt 12 kap. 6 § så att Länsstyrelsen ges möjlighet att komma med synpunkter på platsen och förelägga om eventuella försiktighetsmått.

Vidare framgår av planförslaget att skyddszonen runt ett särskilt skyddsvärt träd som står utanför planområdet kommer att påverkas. Kommunen behöver beskriva närmare vilken typ av markarbeten som ska utföras intill detta träd. Kommunen behöver också beskriva varför det inte är möjligt att undvika markarbetena och eventuella alternativ som beaktats. Även de försiktighetsåtgärder som kommer att vidtas för att undvika skador på trädet ska beskrivas.

Länsstyrelsen vill skicka med två tillägg till de försiktighetsmått som kommunen angivit för schakt som berör övriga skyddsvärda träd:

- Schakt ska återfyllas så snart som möjligt, men om återfyllningen inte sker inom en timme ska rötternas täckas för att behålla fuktigheten. Vid stark kyla, vind eller solljus ska rötterna täckas tidigare.
- Rötter som måste kapas får endast kapas med beskärningsverktyg.

### **Kulturmiljö**

Planförslaget innebär att parkmark tillhörande slottsparken tas i anspråk för exploatering. Detaljplanen framhåller i inledningen av avsnittet för kulturmiljön att det inte finns några kulturhistoriskt viktiga lämningar inom planområdet, men planområdet berör en parkmiljö som har kulturhistoriska värden. Det finns dessutom höga kulturvärden i planområdets närområde. Länsstyrelsen saknar därför ett resonemang om detaljplanens konsekvenser på områdets kulturmiljövärden.

### **Kommunens kommentar:**

#### *Förorenad mark och kulturmiljö*

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av den historiska användningen av området, en lämplighetsbedömning utifrån risken för förorenad mark samt ett resonemang om detaljplanens konsekvenser på områdets kulturmiljövärden.



#### *Strandskydd*

Planbeskrivningen kompletteras med motiven till upphävande av strandskyddet inom planområdet samt en beskrivning av lokaliseringsalternativen. Läs mer under *Konsekvenser, Miljö, Strandskydd*.

#### *Skyddsvärda träd*

Anmälan om 12:6 samråd lämnades in för det skyddsvärda träd som behöver fällas för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen. Länsstyrelsen beslutade 2026-04-28 om bifall med villkor (diarienummer 3252–2026). Beslutet finns att begära ut hos kommunen. Trädet kommer att fällas enligt länsstyrelsens anvisningar i beslutet och läggas i en faunadepå cirka 580 meter från planområdet. Det är även inskrivet i markanvisningsavtalet att villkoren i beslutet ska följas vid byggnation.

Detaljplanen har justerats så att den va-ledning som ska flyttas för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen, inklusive skydds-/schaktzon, helt hamnar utanför skyddszonerna till övriga skyddsvärda träd i parken. Det innebär att byggnadsarean har minskat och ledningens placering förskjutits norrut. Ledningen förläggs i det u-område som detaljplanen reglerar.

Planbeskrivningen har kompletterats med att marken inom trädens skyddszoner ska skyddas mot kompaktering av tunga fordon under byggperioden. Justeringen i detaljplan gör att kommunen bedömer att träden inte längre påverkas negativt av planförslaget.

## **7. Mark- och exploatering**

2026-01-21

I plankartan saknas koordinatkryss och fastighetsbeteckningar.

I nu gällande detaljplan finns en planbestämmelse q om att befintliga träd ska behållas och vid behov ersättas. Behöver trädet som tas ned ersättas? Kommer samråd om trädet som behöver tas ned göras under planprocessen?

Yttrandet innehåller även förslag på omformuleringar av fastighetsrättsliga skrivningar på sidorna 42–45 i plan- och genomförandebeskrivningen. Förslagen syftar till att tydliggöra genomförandet av detaljplanen, inklusive ansvars- och kostnadsfördelning av mark- och utrymmesförvärv, lantmåteriförrättning, ledningsflytt, planekonomi och avtalsskrivningar med mera.

#### **Kommunens kommentar:**

Grundkartan kompletteras med koordinatkryss och fastighetsbeteckningar.

När detta förslag till detaljplan får laga kraft gäller inte längre tidigare planbestämmelser. Planbeskrivningen kompletteras däremot med information om Västerviks kommuns policy för grön- och blåstruktur där det framgår att varje parkträd som tas ned ska ersättas med två nya.



12:6 samråd om trädet har genomförts innan granskningen. Länsstyrelsen gav beslut om bifall med villkor, vilka ska följas vid hantering av trädet.

Dialog har förts med Mark- och exploatering under framtagande av granskningshandlingarna för att justera planförslaget och hantera inkomna synpunkter. Ett markanvisningsavtal har tagits fram som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning av mark- och utrymmesförvärv, lantmäteriförrättning, ledningsflytten, med mera. En ansökan och överenskommelse om ledningsrätt har tagits fram, samt ett avtal mellan Västerviks Miljö & Energi AB och exploatören kring ansvar och kostnadsfördelning för ledningsflytten. Avtalen ska signeras innan detaljplanen kan antas.

## **8. Västervik Miljö & Energi AB**

2026-02-04

Västervik Miljö & Energi AB (VMEAB) tackar för möjligheten att inkomma med synpunkter vid samråd av detta detaljplaneförslag. De flesta frågor har utretts innan samrådet, men vi ser några delar där det skulle vara bra med kompletteringar.

Planförslaget medför behov av flytt av befintliga VA-ledningar vilket också är avgörande för planens genomförande. För att säkerställa genomförandet av planen och bedömningen av planens lämplighet bör det genomförandeavtal som nämns i planbeskrivningen s. 45 vara upprättat vid tidpunkt för granskningskedet.

Vi undrar om det är tillräckligt med kommunens bedömning att ledningsdragningen inte väsentligt ändrar naturmiljön för träden eller om ytterligare utredningar behövs för att säkerställa flytt av ledningar och i förlängningen planens genomförande.

I planbeskrivningen finns något stycke där tydligheten kan öka med vissa omformuleringar. Avseende avfall och återvinning på s. 33 kan det vara otydligt vad som menas med att planområdet omfattas av det kommunala renhållningssystemet och att hantering av avfall och återvinning sker på den egna fastigheten.

Planområdet ligger utan för kommunalt verksamhetsområde för dagvatten så dessa delar har vi inte granskat.

### **Kommunens kommentar:**

För att undvika påverkan på övriga naturvärden i parken, förutom det skyddsvärda träd som kommer att fällas, har planförslaget justerats. Avgränsningen för bygggrätten har flyttats norrut för att ledningen med skydds-/schaktzon i stället ska rymmas inom planområdet och helt hamna utanför skyddszonerna till övriga skyddsvärda träd i parken. Ledningens placering säkerställs med ledningsrätt, samt u-område och prickmark i plankartan.



Dialog har förts med VMEAB under framtagandet av granskningshandlingarna. Ett avtal har upprättats som avser ansökan och överenskommelse om ledningsrätt mellan VMEAB och exploatören. Även ett avtal för ansvars- och kostnadsfördelning vid ledningsflytten har upprättats mellan VMEAB och exploatören. Alla avtal ska vara signerade innan detaljplanen antas.

Planbeskrivningen formuleras om för att tydliggöra vad som gäller kring hantering av avfall och återvinning.

## **9. Skanova (Telia) AB**

2026-01-09

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

### **Yttrande**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

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

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta [ledningskollen.se](http://ledningskollen.se)

Kabelanvisning beställs via [ledningskollen.se](http://ledningskollen.se)

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

### **Kommunens kommentar:**

Dialog har förts med Skanova under framtagande av granskningshandlingarna. Den markförlagda teleanläggningen har ett osäkert läge och kan därför inte pekas ut. Teleanläggningen påverkar exploatörens nuvarande verksamhet och exploatören har informerats om att de ska vidta försiktighetsåtgärder vid markarbeten. En störning av telekabeln påverkas enbart exploatörens egen verksamhet och exploatören står för kostnaden om telekabel behöver flyttas.



VÄSTERVIKS  
KOMMUN

## **Samhällsbyggnadsenheten**

I tjänsten  
Julia Vissberger

Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsenheten