



Akt nr:
0582-P09/10

AU\$0582-P09/10

Upprättade år 2009	Ärendenummer E09638
Ärende Detaljplan för Snöveltorp 3:1, del av	
Kommun Söderköping	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....1..... band

.....15..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

0582-P09/10



Samhällsbyggnadskontoret

Lantmäteriet

Ink. 2009-10-28

Dnr: E09638

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Snöveltorp 3:1, Snöveltorp, Söderköpings kommun,
Östergötlands län

Upprättad : 2009-01-14

Dnr2008-510

Normalt planförfarande:

Samrådsbeslut: 2009-09-25

Samrådsmöte: 2009-02-04

Remisstid: 2009-01-26 – 2009-03-06

Samrådsredogörelse: 2009-03-31

Utställningsbeslut: 2009-04-15

Utställningstid: 2009-04-17 – 2009-05-08

Utlåtande: 2009-03-31

Godkänd av KS: 2009-06-23

Antagen av KF: 2009-09-02

Laga kraft: 2009-10-07

ANTAGANDEHANDLING

Dp 126

Upprättad 2009-03-31

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET:

Kommunstyrelsen har uppdragit till kommunstyrelseförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för området Snöveltorp. Området är planlagt tidigare och bebyggt och antalet hus ökar inte ytterligare. Inom området pågår utbyggnad av vatten- och avlopps nätet och detta innebär möjligheter till permanentboende i området. Av det skälet har kommunstyrelsen lämnat i uppdrag till kontoret att utöka byggrätten på samtliga i plan ingående tomter. Samtidigt "moderniseras" planen i den meningen att den byggbara marken på varje tomt utökas bortsett från en mindre remsa i anslutning till vägar, naturområde.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av karta i skala 1:2000 med detaljplanebestämmelser och orienteringskarta samt plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I och med att det kommer att finnas möjligheter att ansluta avlopp från enskilda fastigheter i Snöveltorp till kommunens avloppsreningsverk utökas byggrätten.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget i kommunens nordvästra del, norr om Göta kanal och samhället Västra Husby. Planen ska omfatta fritidsområdet Snöveltorp. Området gränsar i norr till



Samhällsbyggnadskontoret

Luddingsbovägen, i öster till Norrbo 1:8, Snöveltorp 3:148, Snöveltorp 3:149 och Snöveltorp 3:1, i söder till Kanaljorden 1:1 och sjön Asplången samt i väster till Luddingsbo 1:150, Luddingsbo 1:149, Luddingsbo 1:156, Luddingsbo 1:12, Luddingsbo 1:139, Luddingsbo 1:138, Luddingsbo 1:137 samt Luddingsbo 3:1.

Areal Planområdets areal är cirka 42,6 ha.

Markägoförhållanden Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGS-TAGANDEN

Översiktliga planer För området gäller översiktsplanen för Söderköpings kommun, ÖP 05, antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 21. I översiktsplanen anges det föreslagna området som utbyggnadsområde.

Program för planområdet I översiktsplanen redovisas planområdet som planlagt och bebyggt område. Planprogram bedöms därför inte behöva upprättas.

Miljökonsekvensbeskrivning En justering av byggrätten för Snöveltorp för befintliga fastigheter innebär enligt vår uppfattning ingen förändring som innebär förändrad påverkan på miljön. Genom att ansluta planområdets vatten- och avlopp till Västra Husby reningsverk, så innebär detta en betydande förbättring av miljön. Av det skälet anses inte en miljökonsekvensbeskrivning behöva upprättas.

Kommunala beslut Kommunstyrelsen har beslutat uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta ett förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation** Marken sluttar mot sjön Asplången i söder. Fastigheterna består av tomtmark, som till största delen har bibehållen ursprunglig vegetation av barr- och lövträd. Övrig mark består av grönytor och vägar som ingår i naturområdet.



- Geotekniska förhållanden
- Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Undergrunden består enligt geotekniska kartbladet av morän, grovmo, grus, varvig lera och isälvsavlagring i allmänhet.

- Radon
- Någon radonundersökning har inte utförts. Grundläggning ska utföras så att radon inte tränger upp i bostäderna. Socialstyrelsens norm är att högsta radondotterhalt inomhus inte får överstiga radongashalter 200Bq/m^3 .

- Fornlämningar och byggnadsminnen
- Inom området finns inga kända fornlämningar och inte heller några byggnadsminnen. Om fornlämningsfynd påträffas vid schaktningsarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Bebyggelseområden

- Bostäder

Norr om Göta kanal och tätorten Västra Husby ligger de planlagda fritidsområdena Luddingsbo och Snöveltorp. Vatten- och avloppsnätet håller på att byggas ut i

Snöveltorpsområdet och därmed ges möjlighet att kunna utöka gällande byggrätt. Förslaget är att utöka gällande byggrätt från 100 kvm för huvudbyggnad till 190 kvm. Byggrätten för komplementbyggnad utökas från 40 kvm till totalt 60 kvm. Den s.k. byggnadshöjden (höjd på långsida från mark till skärning yttervägg-yttertak) höjs från 3,5 meter till 4,5 meter och vindsinredning tillåts. Den totala nockhöjden föreslås till 7,0 meter. Mindre ändringar införs på plankartan var på tomten man får bygga.

- Offentlig service
- Tre km sydöst om planområdet ligger samhället Västra Husby med förskola samt låg- och mellanstadium, kyrka och idrottsplats. Närmast övrig offentlig service finns inne i tätorten Söderköping på ett avstånd av cirka en mil.

- Kommersiell service
- Närmaste handelscentrum är tätorten Söderköping. Dessutom finns tillgång till golfbana.

- Tillgänglighet
- Tillgänglighet skall bevakas vid kommande prövning i bygglov samt vid bygganmälan.

Friytor

- Lek och rekreation
- Möjlighet till friytor finns inom planområdet och i angränsande skogsområden.

- Naturmiljö
- Inom planområdet finns avsatt mark för naturområden.



 Samhällsbyggnadskontoret

Gator och trafik

- Gatunät

För väg 799 mot Norrköping planerar Vägverket har tagit fram arbetsplan för ombyggnad av allmän väg 799 mot Norrköping. Planen avser rätning av vägen.

- Gång- och cykeltrafik

Mellan Snöveltorp och Västra Husby är uppförd en gång- och cykelväg.

- Kollektivtrafik

Busshållplats ligger vid Luddingsbovägens vändplan belägen strax väster om planområdet.

- Parkering, angörning, utfart

Parkering ordnas på tomtmark.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Beslut har tagits i kommunfullmäktige om att utvidga verksamhetsområdet för vatten och avlopp vilket innebär att det går att ansluta Snöveltorsområdet till allmänna vattenledningen. Dagvatten skall omhändertas lokalt och i första hand inom den enskilda tomten. Övrigt dagvatten från vägar, uppfarter och gemensamma ytor ska omhändertas lokalt och ledas till diken eller närliggande grönområden. Fastigheterna inom planområdet har egna källor och några gemensamma källor för vintervatten. I samband med installation av avloppsledningar kommer också vattenledningar att installeras. Detta medför att området, inom en snar framtid, kommer att kunna försörjas med färskvatten från kommunens vattentäkt.

- Värme

Val av uppvärmningssystem skall ske efter samråd med Bygg- och miljönämnden.

- El

Tillräcklig el-kapacitet bedöms finnas.

- Tele

- Avfall

Sophantering skall lösas enligt kommunens källsorterings-system.

- Trygghet/säkerhet

Några speciella åtgärder för området planeras inte.

- Lovbefrielse

Enbart lovbefrielse enligt 8 kap 4 § PBL.

- Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit



Samhällsbyggnadskontoret

laga kraft. Kommunen kommer att begära att i det fall någon besvärar sig i planen viss del som inte berörs av överklagandet ändå får vinna laga kraft (s.k 13:8 förordnande). Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Tillgång till färskvatten skall beaktas vid bygglovprövning. Vid bygglov kommer att anges att anslutning ska ske till kommunalt avlopp och i förekommande fall färskvatten.

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Ann-Christin Wassborn
Planingenjör

Koplans överensstämmelse med
originalen intygas:



Samhällsbyggnadskontoret

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Norrbo 1:6 och Snöveltorp 3:1, Västra Husby,
Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2009-01-14

Dnr: 2008-510

Normalt planförfarande:

Samrådsbeslut: 2008-09-25

Samrådsmöte: 2009-02-04

Remisstid: 2009-01-26 – 2009-03-06

Samrådsredogörelse: 2009-03-31

Utställningsbeslut: 2009-04-15

Utställningstid:

Utlåtande:

Godkänd av KSAU:

Antagen av KF:

Laga kraft: 2009-10-07

Dp 126

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under juli 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft eller den dagen innan dess, då del av planen kan genomföras med stöd av förordningen enligt PBL 13 kap 8 § 2 stycket.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Planområdet är från början ett fritidshusområde och med en vägförening och privat ägare till den allmänna marken. Enskild huvudmannaskap gäller.

Avtal planeekonomi

Förrättning om ledningsrätt för va-ledningar kommer att utföras av Lantmäterimyndigheten. Kostnader för upprättande av detaljplanen kommer att tas ut som planavgift i samband med bygganmälan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
m m

Fastighetsbildning är genomförd. Planbestämmelserna kan ge underlag för ytterligare några fastighetsbildningar och det skall ske i enlighet med planen. Inom Snöveltorpsområdet ingår idag både vägar och grönområden, som förvaltas av Luddingsbo-Snöveltorp vägförening. Områdets fastigheter utnyttjar Luddingsbovägen och är anslutna till Snöveltorp-Luddingsbo vägförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Kommunens avloppsverk i Västra Husby är utbyggt och anslutning kommer att kunna ske till detta verk. En va-upphandling kommer att ligga till grund för detta. Vid bygglov kommer att anges att anslutning ska ske till kommunalt avlopp och i förekommande fall färskvatten.



Samhällsbyggnadskontoret

Fastigheterna inom planområdet har egna källor och några gemensamma källor för vintervatten. I samband med nedläggning av avloppsledningar kommer även att nedläggas vattenledningar. Det medför att området kommer inom en framtid att kunna försörjas med färskvatten från kommunens vattentäkt.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Ann-Christin Wassborn
Planingenjör

Kopians överensstämmelse med
originallet intygas: