

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde tillika användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- E₁ Avloppsanläggning
- E₂ Vattenverk
- E₃ Transformatorstation
- K Kontor
- V Småbåtshamn

Vattenområden

- WV Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek Lek- och bollplan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁₀₀₀ Största tillåtna byggnadsarea i kvadrater per fastighet. Där största tillåtna byggnadsarea är 160 kvadrater för största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad vara 120 kvadrater.
- e₂ På fastigheten får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.
- e₃ Området får inte delas i flera fastigheter än vad som anges med siffror.
- e₄₀ Högsta antalet sjobödar med största byggnadsarea 12 kvadrater per byggnad.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med en sjobod byggnadsarea högst 12 kvadrater
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING;UTFORMNING;UTFÖRANDE

Utformning



Minsta respektive största taklutning i grader

I,II

Högsta antalet våningar, högsta byggnadshöjd 3,5 resp 7,5 m och för komplementbyggnad 3,5 m

Utseende (ny bebyggelse)

f₁

Ny bebyggelse skall utformas med stående träpanel som målas i färdig kulör. Takläggning skall vara tegel eller tegel-liknande pilt.

Varvighet (befintlig bebyggelse)

k

Takläggning skall vara rött tegel, taklutning får inte ändras, husfasadernas färg får inte ändras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden upphör 15 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje ej avsedd att antagas

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

Detaljplan för

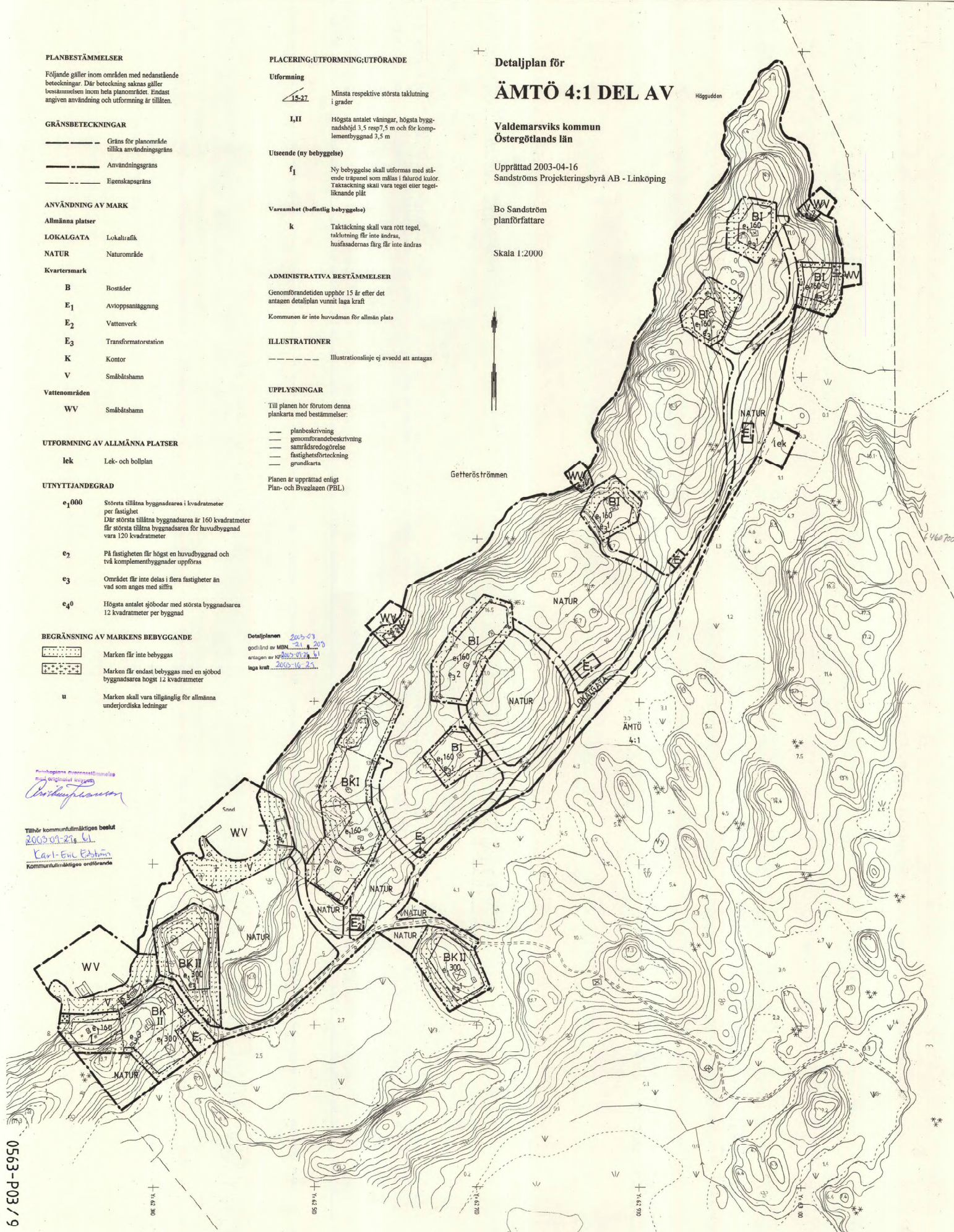
ÄMTÖ 4:1 DEL AV

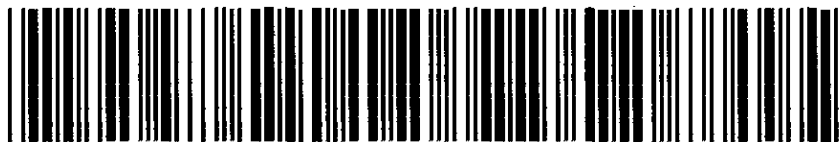
Valdemarsviks kommun
Östergötlands län

Upprättad 2003-04-16
Sandströms Projekteringsbyrå AB - Linköping

Bo Sandström
planförfattare

Skala 1:2000





Akt nr:
0563-P03/9

AU\$0563-P03/9

0563-P03/9

Upprättade år 2003	Ärendenummer E03707
Ärende Detaljplan Ämtö 4:1, del av	
Kommun Valdemarsvik	
Län Östergötland	

Till akten hör

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

.....33..... numrerade sidor

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

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

0563-P03/9

2003 -11- 03

Dnr.

E 03707

1(9)

Detaljplan för
ÄMTÖ 4:1 DEL AV
Valdemarsviks kommun, Östergötlands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För Ämtö 4:1 gäller områdesbestämmelser där mark- och vattenområdena är reserverade för olika användningssätt.

Syftet med detaljplanen är att detaljreglera viss del av fastigheten Ämtö 4:1 vad gäller bl.a. byggnation i form av byggnadsareor, byggnads höjd, taklutningar mm.

Området som avses detaljplaneläggas omfattar i huvudsak bostads- och konferensbyggnader.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet som är beläget å den nordvästra delen av fastigheten Ämtö 4:1 gränsar mot Getteröströmmen.

Areal

Planområdet omfattar en areal av c:a 33,0 hektar varav c:a 1,7 hektar utgör vattenområden.

Markägoförhållanden

Mark- och vattenområdena inom föreslaget planområde ägs av Kjell Andersson och Mikael Persson som tillsammans driver företaget Skärgårdskompaniet AB.

1286

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Områdesbestämmelser

För detaljplaneområdet gäller lagakraftvunna områdesbestämmelser.

Detaljplaner

Området berörs ej av några detaljplaner.

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden har uttalat sig positiv till att utveckla områdesbestämmelserna via detaljplaneförfarandet för att reglera nytilkommen bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Planprogram

Gällande områdesbestämmelser medför att upprättande av planprogram ej är nödvändigt.

Området är redan allmänt prövat för i detaljplanen föreslaget ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

. Mark och vegetation

Området är delvis starkt kuperat och till största delen bevuxet med såväl löv- som barrskog. Mot Getteröströmmen stupar den bergbundna marken brant ner mot vattnet med följd att stranden är svår att nyttja för det rörliga friluftslivet.

I områdets sydvästra del i anslutning till den äldre bebyggelsen med bl.a. mangårdsbyggnaden är marken av tomtkaraktär.

Landskapsbilden kommer endast i mindre omfattning att förändras med hänsyn till föreslagen detaljplaneutformning och medför endast ökning av byggrätten på befintliga tomtplatser.

Den ringa omfattning av bebyggelse och de stora ytor mellan husen gör att även i fortsättningen kommer man att uppleva området som skogsmark.

188

. Markradon

Enligt SIG kan förhållandena, inom området, bedömas vara sådana att särskild hänsyn till radonförekomst kan erfordras vid grundläggning av byggnader där människor stadigvarande skall vistas.

Det är därför lämpligt att utföra radonmätningar i befintliga hus och där ny byggnation blir aktuell.

. Geotekniska förhållanden

Marken består till stor del av berg.

De lösa jordlagren består i huvudsak av morän som till stor del är sandig-grusig.

Några geotekniska problem föreligger inte på den mark som avses att bebyggas.

. Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

. Miljökonsekvenser

Området är bebyggt och har under många år till stor del fungerat som ett rekreationsområde för stadsbor.

Någon utökning av befintliga tomtplatser är ej aktuell.

Bebyggelsen kommer delvis att förändras genom om- och tillbyggnader av befintliga hus och i vissa fall kan även gamla hus ersättas av nya..

För några år sedan har en högvärdig avloppsanläggning för fyra tomtplatser i planområdets sydvästra del byggts ut.

Tidigare var avloppsanläggningarna för ovannämnd bebyggelse mycket bristfälliga.

Miljökonsekvenserna efter avloppsutbyggnaden minskade härvidlag högst väsentligt där inga utsläpp i havet förekommer.

Avloppslösningarna för övriga tomtplatser kommer med hänsyn till miljön att lösas på liknande sätt.

Båttransporterna, som är korta från S Finnö till Ämtö, kommer endast öka i mindre omfattning enär inte antalet huvudbyggnader kommer att öka.

Detaljplanen medför ej betydande påverkan på miljön således behövs ej MKB enligt PBL.

1156

Bebyggelseområden

. Bostäder, arbetsplatser

Inom området har nyligen två större bostadshus renoverats och anpassats för distansarbetsplatser, konferens- och utbildningsverksamhet.

I nära anslutning till ovannämnda byggnader finns en äldre magasinsbyggnad som under senare år används för bostadsändamål.

Avsikten är att magasinsbyggnaden skall ingå i näringsverksamheten.

Utöver nämnda tre byggnader finns 12 mindre hus som i dag nyttjas för bostadsändamål.

Fem av de tolv bostadshusen avses kunna ingå i verksamheten i enlighet med vad ovan anförts.

Övriga sju hus, belägna å den norra delen av planområdet, avses även i fortsättningen att nyttjas för bostadsändamål.

För verksamheten erfordras en kombination av arbetsplatser och boende varför beteckningen BK valts.

Distansarbetsplatser, konferens- och utbildningslokaler kommer att förses med full kontorsutrustning i form av IT-utrustning och höghastighetsdata/telekommunikation liksom telefon för E-mail, ISDN och satellitkommunikation.

Affärsidén avseende distansarbetsplatser baseras på en förväntad efterfrågan, när lågkonjunkturen är över, från främst yngre personer verksamma inom IT-branchen för vilka prioriteringen familjen-arbetet är ständigt närvarande.

Dessa personer arbetar i dag ofta projektorienterat. Engagemanget i projekt med egna prioriterade tidplaner gör arbetsuttaget svårplanerat. En modern fullutrustad distansarbetsplats i kombination med ett semesterparadis för familjen bedöms vara ett framgångsrikt koncept för skärgården.

Konferens- resp utbildningsverksamheten är i första hand riktad mot företrädare för IT-industrin och den nya ekonomin. Att erbjuda dessa kapitalstarka personer/företag kvalificerad IT-utbildning med senaste teknik men i en bevarad och levande skärgårdsmiljö är affärsidén för dessa områden.

Planerad verksamhet medför även flera värdefulla kompletteringsarbeten för skärgårdsbefolkningen.

Det är viktigt att tillskapa nya arbetstillfällen i skärgården.

. Hamnområden

Helt i enlighet med områdesbestämmelserna föreslås fem hamnområden inom föreslagen detaljplan. Samtliga redovisade hamnområden finns redan i dag med sjöbodar och övriga funktioner.

De tre mindre hamnområdena är avsedda för enstaka tomt eller tomter för att erhålla korta gångavstånd mellan brygga och bostadshus.

Två större hamnområden i sydväst är avsedda för dels närliggande tomter men skall även kunna nyttjas av samtliga tomter i samband med tyngre transporter av varor.

Inom hamnområdena skall ett antal sjöbodar med högsta byggnadsarea av 12 m² per sjöbod få uppföras. Antalet sjöbodar inom respektive hamnområde redovisas med en planbestämmelse på detaljplanekartan.

Antalet sjöbodar hänföres till att varje tomt skall ha egen sjöbod. Härtill kommer några sjöbodar för hus belägna utanför planområdet.

. Offentlig service

Närmaste offentliga service finns i Valdemarsvik. Viss offentlig service finns även i Gryt.

Postbåten angör det nordvästra hamnområdet inom föreslaget detaljplaneområde.

. Kommersiell service

Den kommersiella servicen återfinns i huvudsak i Valdemarsvik, Gryt och Fyrudden.

I Fyrudden och Tyrislöt finns bensin för båtar vilket är viktigt för de boende på Ämtö.

. Tillgänglighet och jämställdhet

Marken inom föreslagen tomtmark är förhållandevis plan dock lutar marken starkt från tomterna ner mot Getteröströmmen.

Föreslagen detaljplan bedöms inte ha någon särskild inverkan på jämställdheten.

. Byggnadskultnr

Mangårdsbyggnaden, den gamla magasinsbyggnaden och den f.d. skolan utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden och bör i huvudsak bevaras exteriört.

Taktäckning skall vara rött tegel och fasadernas färg bör ej ändras.

Friytor

Inom planområdet utgör den fria marken, NATUR, ovanligt stor del av detaljplaneområdets totala areal vilket gör planområdet lämpligt för fritidsaktiviteter.

Föreslagna tomtplatser som redan finns i dag inkräktar endast i mindre omfattning på det rörliga friluftslivet.

Utanför planområdet finns ytterligare stora markområden att ströva i.

Sist men inte minst måste det framhållas värdet av angränsade hav som rekreationsområde för planområdets invånare och för allmänheten.

Trafik

. Vattenväg

Eftersom Ämtö är omgärdad av vatten måste detaljplaneområdet nås via båt.

Under många år har de boende på Ämtö haft sin fasta landförbindelse på den södra delen av S Finnö.

I dag gäller ett arrendeavtal betr parkerings- och bryggplatser å fastigheten Getterö 1:5 vid den så kallade Ämtöbryggan.

Arrendeavtalet är undertecknat 1978 och har en löptid av 49 år.

. Gatunät

Inom detaljplaneområdet föreslås ett enklare vägnät avsett i första hand för tunga transporter i samband med byggnationer.

Vägarna skall vara farbara med traktor.

De bägge större hamnområdena skall utgöra bashamnplatser där kraftiga bryggor erfordras för avlastning av tungt material från färjor varifrån vidare transport via traktor sker till respektive tomtplats.

Vägsystemet skall även fungera som transportväg för tyngre livsmedelstransporter mm.

Under gynnsamma väderleksförhållanden kommer många av de föreslagna tomtplatserna att nås via gångstigar från de, i detaljplanen föreslagna, mindre hamnplatserna.

Avstånden mellan hamnplatser och närliggande tomter är förhållandevis litet.

. Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i form av bussförbindelser finns å S Finnö c:a 3 km från Ämtö-bryggan.

Vidare finns bussförbindelser från Fyrudden och Tyrislöt.

För att nå Fyrudden och Tyrislöt sjövägen finns flera båttransportföretag att tillgå.

Parkering, bryggplatser

Parkering av bilar på fastlandet avses ske på arrendeområdet beläget vid Ämtö-bryggan där det även finns bryggplatser för båtar.

Vid Ämtö finns bryggplatser inom, i detaljplanen, föreslagna vattenområden WV.

Teknisk försörjning

. Vatten

I dag finns en bergborrad 60 m djup vattentäkt centralt belägen inom planområdet som ger rikligt med vatten av god kvalitet. Avsikten är att vattentäkten skall försörja hela planområdet med färskvatten.

Från vattentäkten föreslås ett ledningsnät att byggas ut till respektive tomtplats.

Utbyggnaden av vattenverk och vattenledningar bör föregås av projektering.

. Avlopp

I planområdets sydvästra del finns en nyutbyggd avloppsanläggning avsedd för mangårdsbyggnaden och bebyggelsen sydväst om mangårdsbyggnaden.

Avloppsanläggningen som är väldimensionerad är avsedd för näringsverksamheten i ovannämnd bebyggelse.

Befintlig avloppsanläggning består av slamavskiljning med efterföljande markinfiltration. Inga avloppsutsläpp sker varken till öppna diken eller till havet.

466

Övrig bebyggelse föreslås lösa sina avloppsfrågor på liknande sätt.

Provgrävningar har skett som visar att marken är lämplig för infiltration av avloppsvatten.

Befintlig och föreslagna avloppsanläggningar redovisas på plankartan med beteckningen E₁.

Föreslagna avloppsanläggningar är förlagda minst 150 m från strandlinjen för att minimera risken för föroreningar i havet.

. Värme

Lokaler och bostäder avses uppvärmas med el.

Med anledning av att elpriserna kan förväntas att öka bör alternativa uppvärmningssystem utredas.

Som komplement, vid bl.a. strömavbrott, bör värmekälla för fasta bränslen finnas i husen.

. El

Högspänningsledning finns inom planområdet varifrån lågspänningsledningar via transformatorstationer redan är utbyggda fram till husen.

Husen är redan elektrifierade.

Det kan dock bli aktuellt att förstärka lågspänningsnätet inom planområdet.

. Avfall

Avfallshantering med avfall från verksamheter och bostäder löses i samråd med kommunen.

För att minska transporter av avfall över havet bör komposteringsanläggningar byggas ut inom planområdet.

Administrativa frågor

. Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

11/85

. Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE

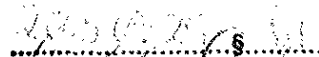
Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med kommunen och markägaren.

Linköping 2003-04-16
Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut



Kommunfullmäktiges ordförande

**Detaljplan för
ÄMTÖ 4:1 DEL AV
Valdemarsviks kommun, Östergötlands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen följer s.k. normalt planförfarande vilket innebär samråd, utställning, antagande och lagakraftvinnande.

Planerad tidsplan enligt nedanstående:

Samråd och remiss	feb – mars 2003
Utställning	maj 2003
Antagande	aug 2003
Laga kraft	sep 2003

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Avsikten är att markägaren skall genomföra detaljplanens intentioner inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen ger möjlighet att avstycka redovisade tomtplatser.

Tomtplatsernas gemensamma funktioner löses lämpligen via gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren skall utföra och bekosta exploateringsarbetena inom detaljplaneområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Utbyggnaden av va-anläggningarna bör föregås av detaljprojektering.

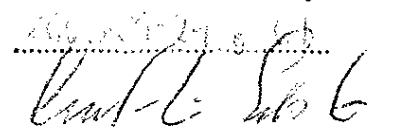
MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samråd med markägaren och berörda företrädare för kommunen.

Linköping 2003-04-16
Sandströms Projekteringsbyrå AB-Linköping


Bo Sandström
Planförfattare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut


Kommunfullmäktiges ordförande

BILAGA TILL DETALJPLAN FÖR ÄMTÖ 4:1 DEL AV
Valdemarsviks kommun

1(2)

Med hänsyn till miljöavdelningens önskemål förtydligas härmed redogörelsen för planområdets avloppslösningar.

Avlopp

Av planbeskrivningen framgår att för bebyggelsegruppen i sydväst är avloppsfrågan redan löst genom en nyligen utbyggd avloppsanläggning typ slamavskiljning med efterföljande markinfiltration av avloppsvatten.

Avsikten är att även övrig bebyggelse inom planområdet skall lösas på liknande sätt.

För att bedöma markens förmåga att infiltrera avloppsvatten har provgrävningar utförts.

Vid val av platser för infiltrationsanläggningarna har hänsyn tagits bl.a. till dels att avståndet till havet skall vara minst 150 m och avståndet till befintlig vattentäkt minst 200 m.

Tre tomter i norr föreslås en gemensam avloppsanläggning belägen söder om tomterna där den östra tomten måste pumpa upp sitt avloppsvatten i ledningsnätet.

Den förhållandevis ensamt belägna tomten centralt belägen inom området avses få en egen avloppsanläggning belägen öster om tomten.

Övriga 8 tomtplatser föreslås en gemensam avloppsanläggning centralt belägen inom området och nordost om tomterna.

Platsen för avloppsanläggningen är vald med hänsyn till vad tidigare anförts och att provgrävningarna utvisar lämpligt material för infiltration av avloppsvatten.

Marken bedöms härvidlag ha en infiltrationsförmåga av 40 – 50 liter per m² och dygn.

För vissa tomter blir det aktuellt med pumpning av avloppsvattnet till föreslagen avloppsanläggning.

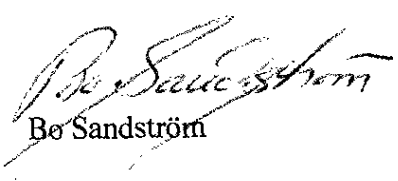
Avloppsanläggningarna, som även är avsedda för WC föreslås utformas med slamavskiljning och efterföljande markinfiltration där det även kan bli aktuellt med förstärkt infiltration genom att tillföra markbäddssand.

KCC

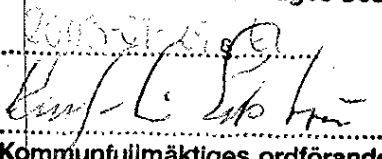
Projektering av avloppsanläggningarna pågår.

Avloppsanläggningarna kommer att byggas ut av exploatören.

Linköping 2003-06-25
Sandströms Projekteringsbyrå AB


Bo Sandström

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

2003-07-25

Kommunfullmäktiges ordförande



Plats och tid Folkets Hus Valdemarsvik måndag 2003-09-29, kl. 19.00 - 20.30

Beslutande	Britt Olauson (s) Kaj Engman (c) Helen Johansson Kokkonen (s) Hans Jonsson (m) Torvald Karlsson (c) Örjan Carisson (s) Ronald Ericsson (s) Ingela Jansson (c) Birgit Asterbäck (s) Madeléne Ottosson (kd) Per Gunnarsson (m)	Göran Löfsved (fp) Anders Carlsson (c) Erik Lundberg (s) Majlis Paakkari (s) Hillevi Lindstrand (c) Jan Karlsson (s) Fredrik Andersson (v) Anita Esbjörnsson (m) Inga Andersson (s) Göran Karlsson (c) Anders Berglund (s)	Stig Svensson (kd) Ingrid Levander-Hofving (c) Boo Ihse (s) Ingrid Kindkvist (s) Kerstin Lundberg (fp) Rune Pettersson (m) Karl-Erik Edström (c), ord Per-Olof Asterbäck (s) Louise Flygt (c) Gerd E Berggren (s) Birgitta Nilsson (s)	Sören Karlsson (c) Karin Magnusson (m) Rosa Paredes (s) Anders Jansson (c) Marianne Svensson (kd) Ann-Marie Petersson (s) Britt Johansson (v) Kurt Vikman (s)
------------	---	--	--	--

Övriga deltagande Bengt Stranding utv led Eva Köpberg sekreterare
Hans Svensson förv chef
Karl-Magnus Magnusson
Christer Enkvist

Utses att justera Madeléne Ottosson (kd) Majlis Paakkari (s)

Justeringens plats och tid Kommunledningskontoret, 2003-10-07 kl. 15.00

Underskrift Sekreterare *Eva Köpberg* Paragrafer 55 - 64
Eva Köpberg

Ordförande *Karl-Erik Edström*
Karl-Erik Edström (c)

Justerande *Madeléne Ottosson*
Madeléne Ottosson (kd)

Majlis Paakkari
Majlis Paakkari (s)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2003-09-29

Datum för anslagsuppsättande 2003-10-08

Datum för anslags nedtagande 2003-10-29

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningskontoret, 615 80 Valdemarsvik

Underskrift *Eva Köpberg*
Eva Köpberg



KF § 61

03/000021 P03-010

Ämtö 4:1 del av - Detaljplan**Ärendebeskrivning**

Rubricerade fastighet är belägen delvis inom strandskydd. För fastigheten finns områdesbestämmelser upprättade 2000-09-06.

Områdesbestämmelserna har vunnit laga kraft 2001-03-28.

Syftet med detaljplanen är att detaljreglera viss del av fastigheten vad gäller bl.a. byggnation i form av byggnadsareor, byggnads höjd, taklutningar m.m.

Förslag till detaljplan har upprättats 2003-02-03.

Miljö- och byggnämnden har 2003-02-20, § 37 beslutat om att utsända förslaget på remiss och kalla till samråd.

Förslaget har varit utsänt på samråd under tiden 2003-02-25 t o m 2003-03-25. Samråd har hållits 2003-03-11.

Samrådsredogörelse har upprättats 2003-04-15.

Miljö- och byggnämnden har 2003-04-24, § 88 uppdragit till samhällsplanering att ställa ut detaljplan upprättad 2003-04-16.

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2003-05-23 t o m 2003-06-20.

Planförfattaren har 2003-06-25 upprättat bilaga till detaljplanen med hänsyn till miljöavdelningens önskemål om förtydligande gällande planområdets avloppslösning.

Planchefen har upprättat tjänsteutlåtande 2003-07-02.

Miljö- och byggnämnden har 2003-08-21 § 208 godkänt detaljplanen samt beslutat överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Justerare

Karl-Eric Edström (c)

Madelène Ottosson (kd)

Majlis Paakkari (s)

Expedierat av Eva Köpberg / 2003-10

Tekniska förvaltningen, akten



KF § 61 forts

Beredande organs förslag

Miljö- och byggnämndens protokoll 2003-08-21 § 208.
Kommunstyrelsens protokoll 2003-09-08 § 101.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Ämtö 4:1 del av, upprättad 2003-04-16 antas.
-

Justerare

Expedierat av Eva Köpberg / 2003-10

 Karl-Eric Edström (c)

Tekniska förvaltningen, akten

 Madelène Ottosson (kd)

 Majlis Paakkari (s)



Akt nr:

0563-P03/9.VOL2

AU\$0563-P03/9.VOL2

0563-P03/9.VOL 2

Upprättade år 2004	Ärendenummer E04287
Ärende Upphävande av strandskydd	
Kommun Valdemarsvik	
Län Östergötland	

Till akten hör

.....*I*..... band

.....*II*..... numrerade sidor

.....*—*..... inneliggande kartor

.....*~*..... andra kartor

0563-P03/9.VOL2



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Valdemarsviks kommun
Samhällsplanering/Plan och Bygg
615 80 VALDEMARSVIK

2003 -06- 12

Dnr. E 04287

**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av fastigheten Ämtö 4:1
i Valdemarsviks kommun**

Beslut

Med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken förordnar länsstyrelsen att strandskyddet upphävs inom område för B (Bostäder), K (Kontor) och inom E (Avloppsanläggning och Vattenverk).

Kommunens handläggning

Miljö- och byggnämnden har den 24 april 2003 § 88, beslutat att ställa ut rubricerad detaljplan.

Kommunen begär att länsstyrelsen skall upphäva strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Strandskyddsbestämmelserna och miljöbalken

På platsen råder strandskydd intill 150 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl, förordna att strandskyddet upphävs för ett strandområde som avses ingå i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Särskilda skäl för beslutet

Syftet med planen är bl a att för framtiden reglera tomtstorlek, byggnadsareor, byggnadsutformning m m för befintlig bebyggelse.

Upphävande av strandskyddet inom kvartersmark (B) Bostäder, (K) Kontor och (E) Avloppsanläggning och Vattenverk får anses förenligt med strandskyddets syften och även med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna. Marken vid befintliga byggnader är sedan länge ianspråktagen för i huvudsak fritidsboende och allmänhetens tillgänglighet till dessa områden är omintetgjord. Särskilda skäl anses föreligga.

Beslutet kan heller inte anses strida mot miljöbalkens mål och hänsynsregler.

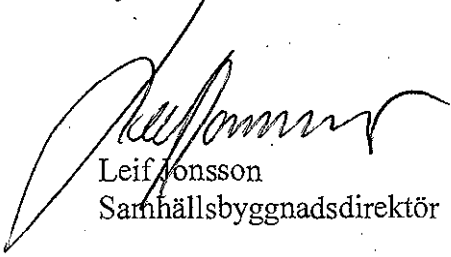
Upplysningar

Beslutet gäller endast så länge detaljplanen inte ändras eller upphävs. Vid ändring eller upphävande av detaljplanen återinträder alltså strandskyddet.

Hur man överklagar

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till miljödepartementet enligt bilaga (formulär 115).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit byrådirektör Hans Liman och chefsjurist Bo Hultström.



Leif Jonsson
Samhällsbyggnadsdirektör



Catarina Jacobsson
Avdelningsdirektör

Bilaga

- Plankarta med bestämmelser

Kopia till

- Kommunstyrelsen i Valdemarsviks kommun
- Naturvårdsverket
- Lantmäterimyndigheten i Östergötlands län
- Rättsenheten
- Miljövårdsenheten
- Samhällsbyggnadsenheten

Detaljplan för

ÄMTÖ 4:1 DEL AV

Häggudden

Valdemarsviks kommun
Östergötlands län

Upprättad 2003-04-16
Sandströms Projekteringsbyrå AB - Linköping

Bo Sandström
Bo Sandström
planförfattare

Skala 1:2000

lutning

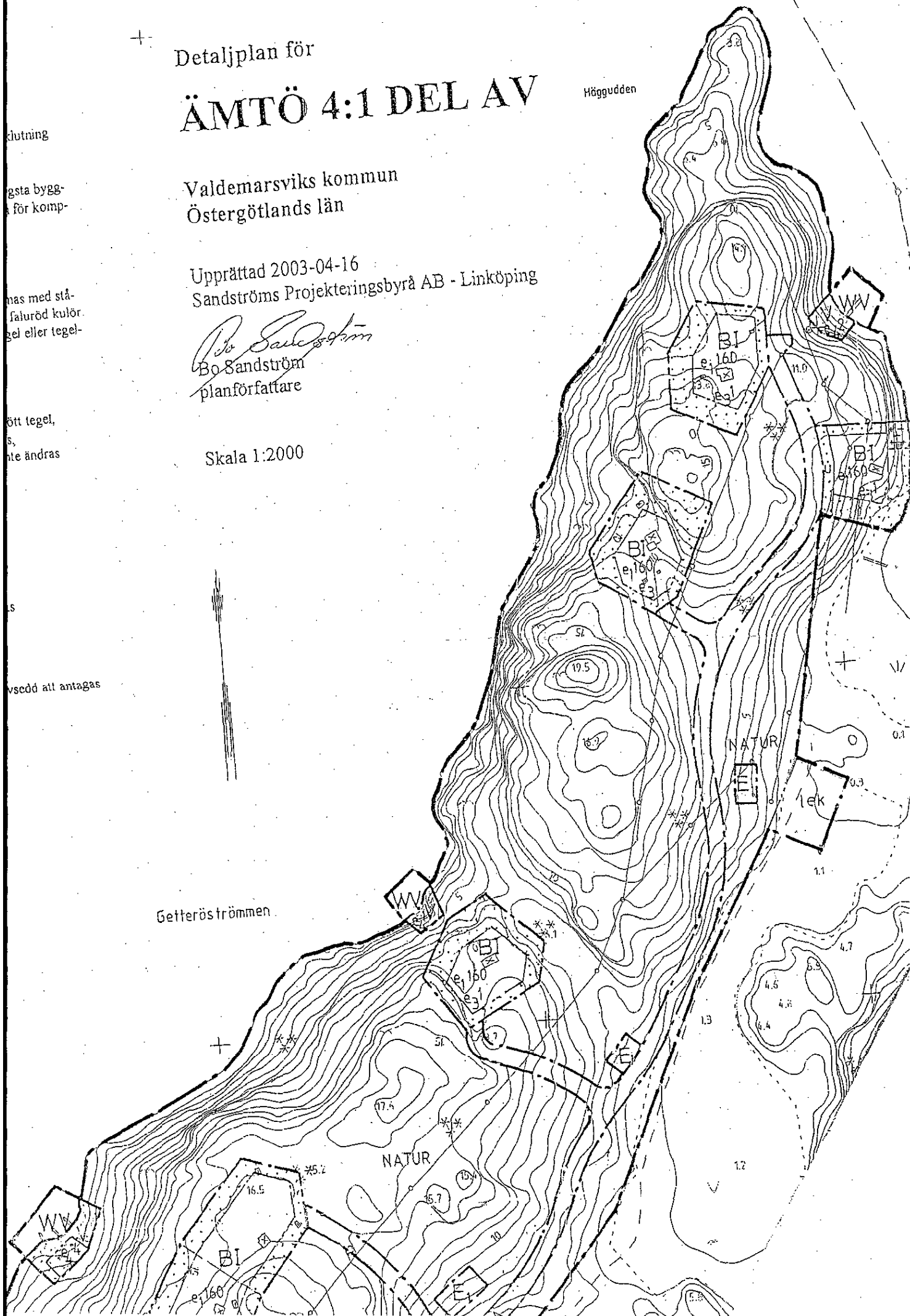
gsta bygg-
för komp-

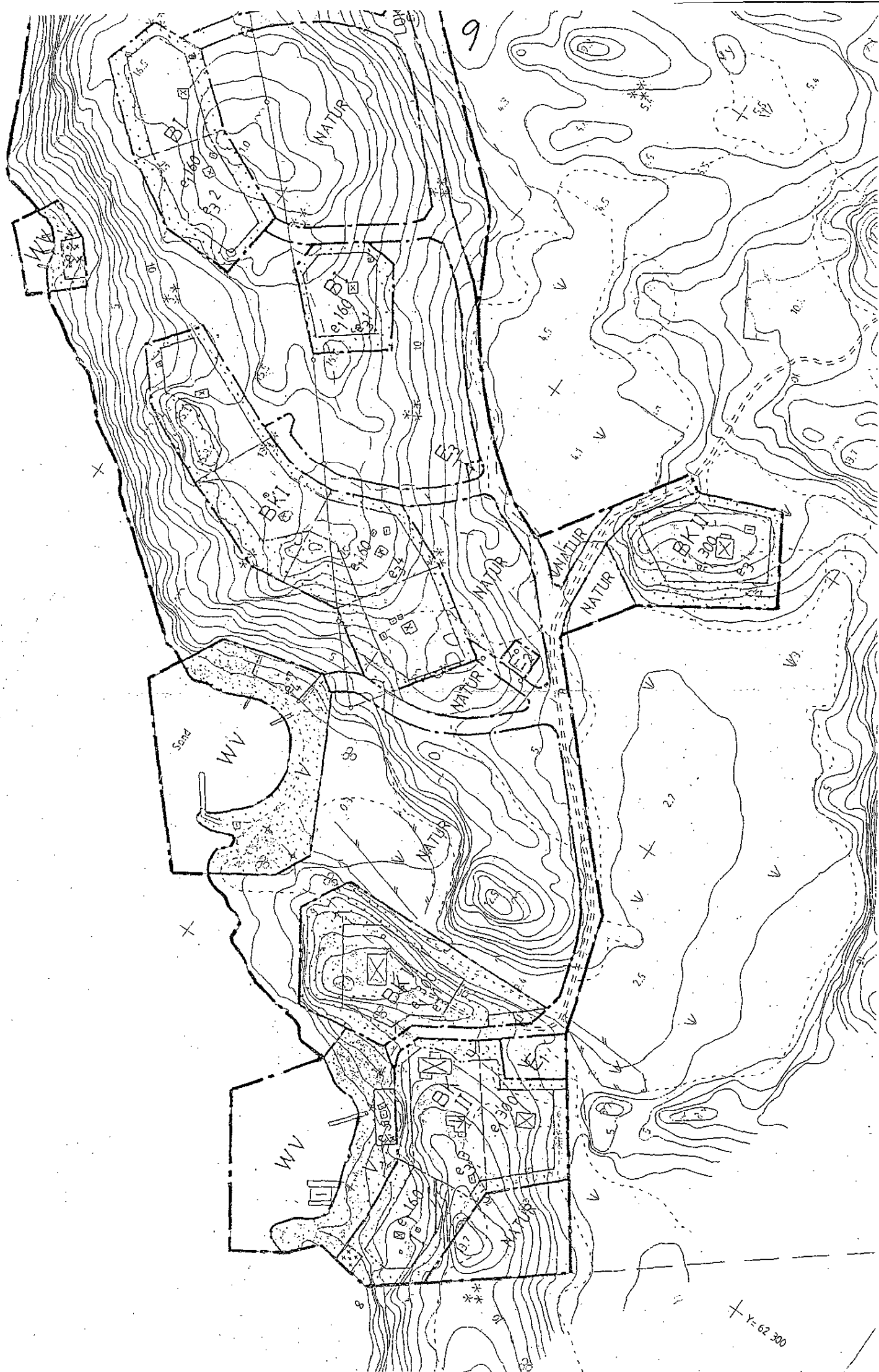
nas med stå-
saluröd kulör.
gel eller tegel-

ött tegel,
s,
nte ändras

vsedd att antagas

Getteröströmmen





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
tillika användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartermark

- B Bostäder
- E₁ Avloppsanläggning
- E₂ Vattenverk
- E₃ Transformatorstation
- K Kontor
- V Småbåtshamn

Vattenområden

WV Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

ick Lek- och bollplan

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁₀₀₀ Största tillåtna byggnadsarea i kvadrater per fastighet
Där största tillåtna byggnadsarea är 160 kvadrater för största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad vara 120 kvadrater
- e₂ På fastigheten får högst en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras
- e₃ Området får inte delas i flera fastigheter än vad som anges med siffror
- e₄₀ Högsta antalet sjöbodar med största byggnadsarea 12 kvadrater per byggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med en sjöbod byggnadsarea högst 12 kvadrater

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

15-27

Minsta respektive största taklutning i grader

I, II

Högsta antalet våningar, högsta byggnadshöjd 3,5 resp 7,5 m och för komplementbyggnad 3,5 m

Utseende (ny bebyggelse)

f₁

Ny bebyggelse skall utformas med ständigt träpanel som målas i färgad kulör. Taktäckning skall vara tegel eller tegel-liknande plåt

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k

Taktäckning skall vara rött tegel, taklutning får inte ändras, husfasadernas färg får inte ändras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden upphör 15 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje ej avsedd att antagas

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

Getteröströ

