

Detaljplan för del av

STG 565

Valdemarsviks kommun

Östergötlands län

Upprättad 1990-02-22

Sandströms Projekteringsbyrå AB - Linköping

B. Sandström

B. Sandström
planförfattare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

LOKALGATA

Lokal trafik

NATUR

Naturområde

GCMVÄG

Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartermark

B

Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

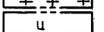
e₁000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet. Uthus får ej ha större byggnadsarea än 50 m².

e₂ På varje fastighet får högst en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

e₃0 Området får inte delas i flera fastigheter än vad som anges med siffror.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

 Marken får endast bebyggas med uthus och garage

 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Ytparkering får anordnas

lek Lekplats skall finnas

Utfart

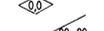
 Utfart får inte anordnas

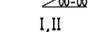
PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p Huvudbyggnad och uthusbyggnad får ej läggas närmare tomträns än 4,5 m resp 1,0 m.

Utförning

 Högsta byggnadshöjd i meter

 Minsta resp största taktlutning i grader

I, II Högsta antal våningar, högsta byggnadshöjd 4,5 resp. 7,5 m

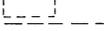
fril. Endast friliggande hus

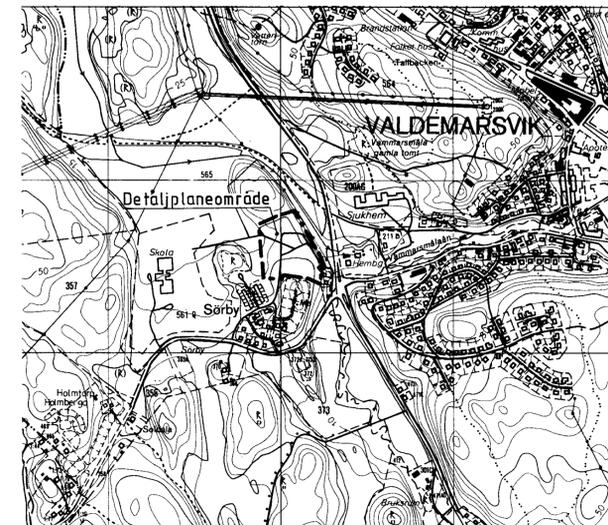
v Suterrängväning får anordnas med taktlutning 15-30°. Väljes ej suterrängväning får taktlutning 15-45° tillämpas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

 Illustrationelinje



ÖVERSIKTSKARTA, Skala 1:10 000

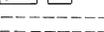
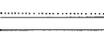
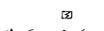
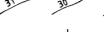
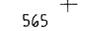
UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Fastighetsgräns
-  Byggnader
-  Väg/Gata
-  Staket
-  Ägostagsgräns
-  Vattendrag
-  Åker
-  Polygonpunkt
-  Transformatorstation
-  Höjdkurvor
-  Rutnätspunkt
- 565 Nummer på stadsäga

Uppgifter om grundkartan:

Koordinatsystem: 2,5^c Gon väst RT 06

Höjdsystem: RH 70

Mätklass: IV

Upprättad av Valdemarsviks kommun
1 feb 1990

Sten Ovinder
Mätningingenjör

Skala 1:1000

0 10 50 100 M

Detaljplanen

Antagen av BN § 215 1990-06-13

Antagen av KF 1990-10-30 § 98

Laga kraft 1990-11-28

Kopian överensstämmer med originalet inlyggar:

Bibi Collinder

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut 1990-10-30 § 98 betygar:

Nils Jangdin
Kommunfullmäktiges ordförande



Akt nr:
0563 - P91/6

AU\$0563-P91/6

LÄNSSTYRELSEN

Östergötlands län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1990-12-05

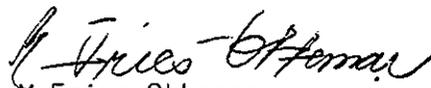
2023-12938/90

Byggnadsnämnden i Valdemarsviks kommun
Box 108
615 00 VALDEMARSVIK

Kommunfullmäktige har den 30 oktober 1990 antagit detaljplan för del av stg 565, Valdemarsviks kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 28 november 1990.


Leif Jonsson
Bitr länsarkitekt


M Fries-Ottomar
Assistent

Kopia till

kommunfullmäktige
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt, Norrköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

MF-0

BESTYRKES



Detaljplan för del av
STG 565
Valdemarsviks kommun
Östergötlands län

LANTMÄTERIET
FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink. 91-09-12
Dnr. 91/732

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse

**PLANENS SYFTE och
HUVUDDRAG**

Inom Valdemarsviks tätort råder det brist på planlagd mark avsedd för bostadsbebyggelse.

Syftet med planläggningen är att tillgodose behovet av byggbar mark för bostadsändamål. Marken bör vara välbelägen och gå att exploatera till rimliga kostnader.

Emedan va-ledningarna och viss del av gatusystemet redan är utbyggt inom området är det synnerligen fördelaktigt ur ekonomisk synpunkt att bebygga området.

För området som i dag är obebyggt, gäller en fastställd detaljplan som föreskriver flerbostadshus i två våningar. Framlagt förslag, som anpassats till dagens behov av bostäder, redovisar möjlighet till uppförande av dels cirka 20 st lägenheter i tvåvånings flerbostadshus och dels uppförande av 8 st fristående enfamiljsvillor.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Området är beläget i den sydvästra delen av Valdemarsviks tätort. Planen har avgränsats med hänsyn till bland annat gällande detaljplaner och topografi.

I norr följer plangränsen samma gräns som en 1979-10-15 fastställd detaljplan och i söder gränsar planförslaget mot en 1988-12-28 laga kraftvunnen detaljplan. Övrig begränsning mot väster och öster har gjorts på sådant sätt att angränsande planlagda mark skall kunna fungera. I nu aktuellt fall gäller naturmark på bägge sidor om begränsningslinjerna.

Areal

Områdets areal är cirka 3,0 hektar.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Detaljplaner**

För området gäller en 1979-10-15 fastställd detaljplan.

Byggnadsnämnden har förklarat sig positiv till omarbetning av gällande planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR**Natur****. Mark och vegetation**

Marken inom detaljplaneområdet som i sina byggbara delar är förhållandevis plan består av ängsmark.

. Geotekniska förhållanden

Några geotekniska problem bedöms icke föreligga inom området enär området ligger högt med god avvattningsförmåga åt öster och väster. Berg i dagen förekommer.

- . Fornlämningar** Inga kända fornlämningar förekommer inom området.
- Bebyggelseområden**

 - . Bostäder** Området ligger högt med goda solförhållanden.
Detaljplanen redovisar tomtmark för cirka 30 lägenheter i form av hyreslägenheter och fristående enfamiljshus. Hyreshusen som skall uppföras i två våningar är förlagda å den södra delen av planområdet i anslutning till pågående byggnation på Folkparkskullen. För att erhålla en avskildhet mellan bebyggelsen på Folkets Parkskullen och hyreshusbebyggelsen har garage- och gårdsbyggnader föreslagits längs planområdets södra del.
Övrig kvartersmark är avsedd för 8 st friliggande enfamiljshus.
Två tomtplatser, föreslagna väster om hyreshusområdet, är förhållandevis kuperade varför dessa båda tomtplatser bör bebyggas med sluttningshus.
Tomtplatserna för enfamiljshusen är förhållandevis stora, cirka 1 200 m², varför en sammanlagd byggnadsarea av 220 m² per tomt föreslagits.
 - . Övrig bebyggelse** Någon övrig bebyggelse förekommer inte inom området.
 - . Offentlig service** Skola och Vårdcentral ligger endast 200 - 300 m från planområdet. I övrigt finns övrig offentlig service i centrala Valdemarsvik.
 - . Kommersiell service** Kommersiell service finns i centrala Valdemarsvik.

. Tillgänglighet

Planområdet som är förhållandevis plant är till större delen lämpat för rörelsehindrade människor.

Friytor

. Lek och rekreation

Inom området för flerbostadshusen har en lekplats med soligt läge föreslagits. Tomterna inom kvarteren för enbostadshusen är stora varför goda lek- och rekreationsytor finns å nämnda tomtplatser. Angränsande fastställd detaljplan i väster redovisar bollplan. I övrigt finns stora strövområden i direkt anslutning till planområdet.

Gator och trafik

. Utfartsväg

Området matas trafikmässigt från allmänna vägen 737 Valdemarsvik - Sävsjön via Folkets Parksgatan.

. Gatunät och GCMVÄG

Endast en mindre del lokalgata behöver utbyggas vilket innebär en förlängning av Folkets Parksgatan. Befintlig GCMVÄG inom området bibehålles men ändras till viss del beträffande planläget.

. Kollektivtrafik

Lokal busstrafik planeras till Holmteboområdet beläget strax sydväst om nu aktuellt detaljplaneområde. Busshållplats bör anordnas i nära anslutning till vägskalet allm vägen 737 och Folkets Parksgatan.

. Parkering

Parkering skall ske på den egna tomten.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningarna är redan utbyggda inom planområdet. Planerad bebyggelse har anpassats helt till befintligt ledningssystem vilket innebär god ekonomi betr. exploateringsarbetena.

. Värme

Uppvärmning av bostäder förutsättes ske med olja eller elkraft. I en framtid är risken stor för att olje- och eluppvärmning kan bli kostsamt varför husen bör utrustas med en alternativ värmekälla avsedd för fastbränslen.

. Avfall

Sophämtning skall ske enligt kommunens anvisningar.

Administrativa frågor

. Fastighetsbildning

Avstyckningar av tomtplatserna förutsättes ske.

. Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad av Sandströms Projekteringsbyrå AB, Linköping.

Grundkartan är upprättad av Valdemarsviks kommun.

Linköping 1990-02-22

Sandströms Projekteringsbyrå AB



Bo Sandström
planförfattare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
1990-10-30 § 98 betygar:

Nils Jansson
Kommunfullmäktiges ordförande

Detaljplan för del av
STG 565
Valdemarsviks kommun
Östergötlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen följer s.k. normalt förfarande vilket innebär samråd, utställning, antagande och laga kraftvinnande. Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft under hösten 1990.

Genomförandetid

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

Även om exploateringen är av ganska begränsad omfattning har en förhållandevis lång genomförandetid valts bland annat med hänsyn till oron på arbetsmarknaden och det ovissa framtida ekonomiska läget.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för exploateringen.

Avtal:

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal bör upprättas i samband med utbyggnad av flerbostadshusområde och om tomter avsedda för enfamiljshus säljes i grupp till exploatör.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm

Föreslagna tomtplatser avses avstyckas till egna fastigheter.

Kommunen är huvudman för gator, valedningar och naturmark varför behov av gemensamhetsanläggningar ej föreligger.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedöms ej nödvändig att upprätta.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Va-ledningarna är redan utbyggda inom planområdet. Planen har anpassats till rådande förhållande vilket innebär bästa tänkbara planekonomi beträffande va-frågorna.

Även gata och GCMVÄG är till vissa delar utbyggda inom området.

Exploateringen kommer att redovisa ett mycket värdefullt ekonomiskt överskott för kommun.

Inlösen, ersättning

Kommun äger all mark varför inga inlösen- eller ersättningsanspråk föreligger.

TEKNISKA FRÅGOR**Tekniska utredningar**

Enklare geotekniska utredningar kan möjligen bli aktuella i samband med bygglovsgivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Sandströms Projekteringsbyrå AB, 582 60 Linköping.

Linköping 1990-02-22

Sandströms Projekteringsbyrå AB



Bo Sandström
planförfattare

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut

1990-02-30 § 43, betygar:



Kommunfullmäktiges ordförande