

**Detaljplan för
HÅRDAHOLMEN 1:3 OCH LILJEHOLMEN 1:5 DEL AV
Boxholms kommun, Östergötlands län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjlighet för uppförande av bostadsbebyggelse där permanent boende prioriteras.

Det är viktigt för Boxholms kommun att det finns människor som får möjlighet att leva och bo inom kommunen.

Ett utökat antal bostäder i Blåviksområdet ger bättre förutsättningar för befintliga näringar och service inom närområdet.

Boendemiljön inom föreslaget planområde medför en hög livskvalitet för människorna. Närheten till sjön Sommen där friluftsbad avses anordnas, även för allmänheten, är en stor tillgång för bygden.

För att erhålla god boendemiljö eftersträvas i möjligaste mån, sjökontakt från respektive tomtplats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet är beläget vid Sommen ca 1,5 km söder om Blåviks samhälle och 20 km söder om Boxholms tätort.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 25 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom föreslaget detaljplaneområde ägs privat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplaner

För området gäller en översiktsplan antagen år 2000 av Boxholms kommun.

I översiktsplanen är planområdet beläget inom ett större område med höga naturvärden, enligt Länsstyrelsens publikation "Natur och Kultur" från 1983.

I planen anges att kommunen ställer sig positiv till ny bebyggelse med tanke på de positiva synergieffekterna som detta har för landskapsnäringarna och som stöd för servicen i närliggande orter.

Önskemålet om en levande landsbygd är en viktig utgångspunkt för ett fortsatt byggande på landsbygden.

Kommunen strävar efter att i första hand förlägga ny bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse med hänsyn till hushållningen med naturresurser i form av jord- och skogsbruk och orörda naturområden samt för möjligheten att erhålla goda VA-lösningar och samordnad sophämtning.

Detaljplaner

Inom planområdet finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser. Föreslaget planområde gränsar dock i norr till en lagakraft vunnen detaljplan.

Övriga kommunala beslut

Boxholms kommun genom kommun styrelsen har i beslut 2004-05-11 § 77 ställt sig positiv till att via detaljplan pröva områdets lämplighet för bostadsbebyggelse.

Program för planområdet

Program till detaljplan har upprättats i april 2004 av Emma Tönnerfors som gjort en gedigen presentation av aktuellt planområde med målinriktning hur detaljplanen bör utformas.

Planprogrammet har varit ute på samråd och remiss.

Länsstyrelsen har synpunkter betr. tänkt bebyggelse och småbåtshamn inom strandskyddat område.

Kommunens miljöavdelning påpekar vikten av att rätt planering utföres med hänsyn till vattentäkt, avloppsanläggningar och sophantering.

Hårdaholmens stugförening påpekar att planerat detaljplaneområde berör Hårdaholmens vattentäkt och att hänsyn bör tagas härtill vid fortsatt detaljplanearbete.

Hårdaholmen Invest AB har synpunkter på en ökad bebyggelse i området bl.a med hänsyn till det rörliga friluftslivet och naturlivet i området.

Detaljplaneprogrammet bilägges detaljplanen.

Strandskydd

För del av planområdet, vid sjön Sommen, gäller strandskydd till ett avstånd av 150 m från strandlinjen såväl uppe på land som ut i sjön.

För att göra anspråk på strandskyddat område krävs särskilda skäl vilka redovisas här nedan.

På ett avstånd av c:a 80 m från strandlinjen är marken förhållandevis plan och lämplig som strövområde. I området mellan c:a 80 meters gränsen och föreslagna tomter är marken starkt sluttande och till stor del mycket blockig vilket innebär att området ur allmän synpunkt har ett ringa värde.

Föreslagen allmän badplats ökar möjligheten i stället för att hindra människor att nå strandområdet.

En parkeringsplats avsedd för det rörliga friluftslivet är föreslagen centralt inom planområdet varifrån besökarna, utan motorfordon, på anlagd enklare väg lätt når strandområdet och friluftsbadet.

Gångstigar längs stranden kommer att iordningställas vilket betyder ökade möjligheter att vandra längs stranden.

Där bebyggelsen är placerad utgör landskapet naturlig gräns mellan strandområde och tomter.

Att helt undvika strandskyddat område skulle innebära att delar av bebyggelsen får mycket dåliga ljus- och boendeförhållanden.

Planen har anpassats i sin helhet till upprättad naturinventering och MKB. Av naturinventeringen framgår bl.a. att planen inte påverkar djurliv och fiske vilket är ett ytterligare särskilt skäl.

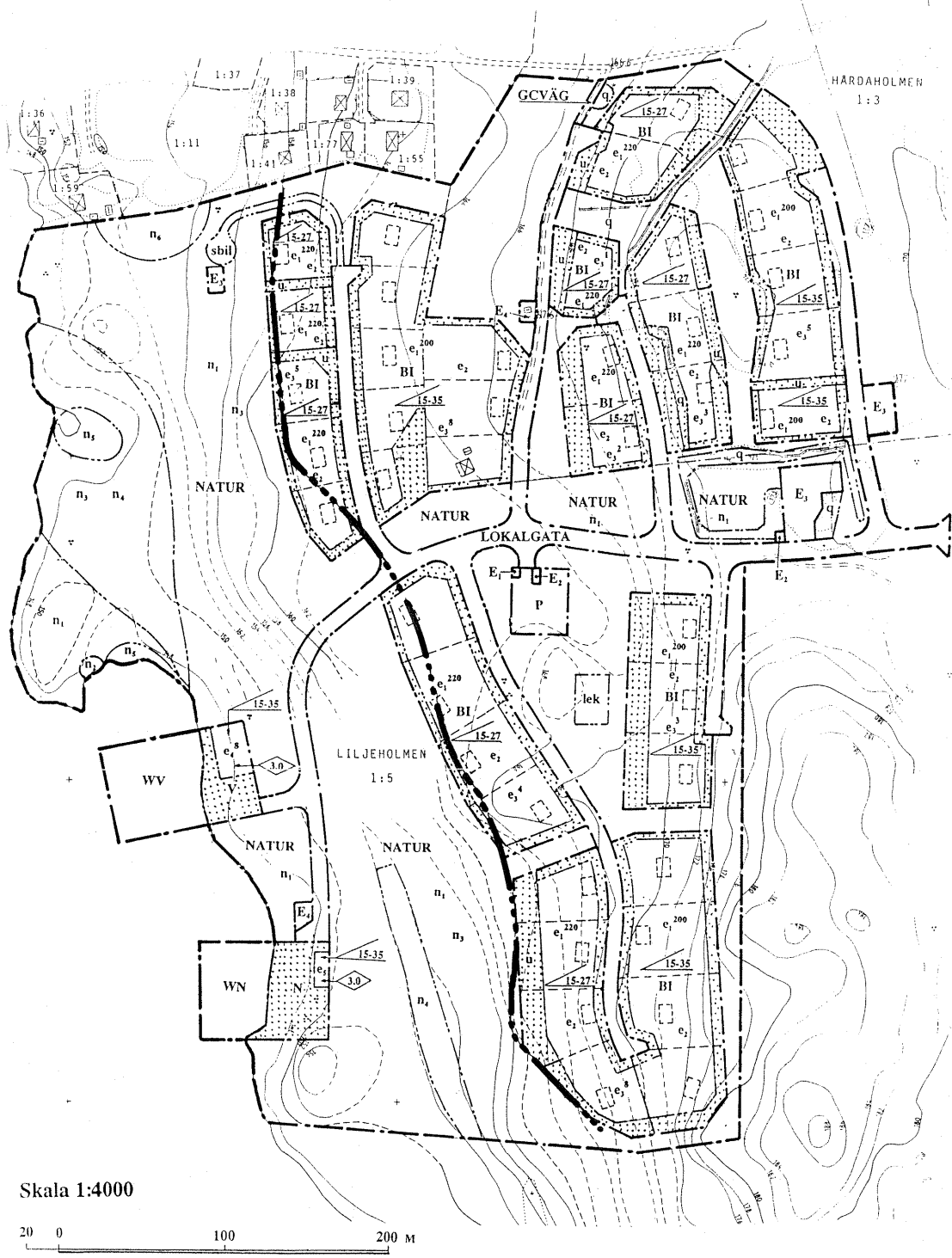
Efter fortsatt samråd med länsstyrelsen har kvarteren närmast sjön ytterligare förskjutits från strandlinjen. Kartskiss på sidan 4 redovisar strandskyddslinjen varvid det kan konstateras att intrånget i strandskyddat område är högst marginellt.

Föreslagen detaljplan tillgodoser strandskyddet i stor utsträckning.

Det är varken planmässigt eller estetiskt förtjänstfullt att strikt följa en administrativ gräns. Möjligheterna att anpassa bebyggelse och strandskyddsområde till hur landskapet verkligen ser ut är därför motiverat vid planläggning.

Planen förutsätter att strandskyddet upphävs inom kvarterensmarken.

Karta utvisande gräns för strandskyddsområde



----- Gräns belägen 150m. från strandlinjen

Miljökonsekvenser

Området består till största delen av skogsmark. I områdets nordöstra del förekommer åker- och ängsmark med kulturlämningar i form av stengärdesgårdar och odlingsrösen.

En omfattande naturinventering har gjorts för hela planområdet. Utredningen ligger till grund för detaljplanens utformning.

För att skydda värdefulla naturmiljöer har planbestämmelser lagts in på plankartan.

Detaljplaneförslaget tar stor hänsyn till kulturminnena där tomter och vägar planerats med hänsyn till befintliga stengärdesgårdar och odlingsrösen. För att säkerställa kulturlämningarna föreslås skyddsbestämmelsen q.

Det torde vara en stor fördel att stengärdesgårdar och odlingsrösen exponeras inom området så att många människor lätt får möjlighet att kunna ta del av kulturarvet.

Skogsområdet inom föreslagna naturområden kommer att hanteras ytterst varsamt där men i första hand friställer vackra ekar.

En planbestämmelse n_1 föreslås för naturområdena innebärande att kalavverkning ej får ske.

I anslutning till stranden, strax norr om föreslagna småbåtshamn, finns en mycket gammal tall med diametern c:a 1,5 m, som är värdefull ur miljösynpunkt. Tyvärr har viss del av tallen börjat torka. Tallen får ej fällas vilket regleras i planen med bestämmelsen n_2 .

För att bevara ekar med större stamdiameter än 40 cm har bestämmelsen n_3 valts som innebär att dessa ekar skall friställas och får ej fällas.

På områden längs stranden finns hasseldungar som skyddas med bestämmelsen n_4 .

Två mindre områden längs stranden med planbestämmelsen n_5 bedöms som särskilt värdefulla. Inom området växer klibbal, sälg och pil samt buskarna pors och vide. Död ved saknas i princip. Alsocklarna står åtminstone delvis under året i vatten.

I fältskiktet växer sjöfräken, vattenskräppa, strandlysing, fackelblomster, kärrsilja, svalting, bredkaveldun, starrarter, knapptåg, ryltåg, grenrör, mannagräs och bladvass.

Alarna växer på socklar som vissa delar av året är omgivna av vatten. Denna typ av miljö producerar, om den får stå orörd död ved, en intressant insektsfauna och värdefull fågelmiljö för t.ex. hackspettar.

De små alstrandsskogarna bidrar till en fuktig miljö med förutsättningar för insekts- och grodproduktion.

Inom områdena betecknade med n_5 skall markyta och vegetation behållas orörd.

Ett mindre aspbestånd n_6 i nordväst mot Hårdaholmen är skyddsvärt där aspar med stamdiameter större än 30 cm ej får fällas. Idag har asparna låga naturvärden men dessa kommer att öka om träden får stå kvar och åldras.

Framlagt planförslag med bl a friluftsbad för allmänheten gör att många människor får möjlighet att uppleva naturen i området.

Detaljplaneförslaget innebär att de värdefulla naturmiljöerna kommer att bevaras genom föreslagna planbestämmelser. För närvarande är skyddet för ovan angivna naturmiljöer svagt.

Naturinventering och fullständig miljökonsekvensbeskrivning bifogas planärendet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- **Mark och vegetation**

Landskapet i planområdet karakteriseras av den kuperade terrängen. Området sluttar ner mot Sommen i väster. Den kuperade terrängen bjuder på många fina utblickar över sjön Sommen och dess omgivning.

I större delen av planområdet består vegetationen av blandlövskog med låg produktivitet och tallskog med lövinslag. En mindre del i nordost utgörs av åker-, betes- och hagmark.

Inom sistnämnda område finns kulturlämningar i form av stenmurar och odlingsrösen.

Hagmarken ligger inom ett större naturvärdesområde som mestadels sträcker sig utanför planområdet ner mot Skottaviken. Området utgör naturvärdesklass 4, lokalt värde, i kommunens naturvårdsprogram. Enligt värdebeskrivningen ligger dock de högsta värdena utanför planområdet på hagmarkerna ner mot Skottaviken och Sommen. Se vidare under rubriken miljökonsekvenser.

- **Geotekniska förhållanden**

Där kvartermark föreslagits består marken i huvudsak av morän. Några geotekniska problem bedöms ej föreligga.

- **Radon**

Risken för radon bedöms som liten i detaljplaneområdet.

- **Fornlämningar**

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

- **Bostäder**

Centralt inom planområdet finns ett bostadshus med två komplementbyggnader på ofri grund.

Inom planområdet föreslås ca 40 tomter för bostadsbebyggelse.

Tomterna har placerats på sådant sätt att viss sjöutsikt erhålles från de flesta tomtplatserna.

Justering av kvartersmarken för bostäder har gjorts i förhållande till detaljplanprogrammets intentioner med följd att strandskyddsområdet berörs endast i mindre omfattning.

Vidare lämnas ett område centralt beläget inom planområdet från enskilda vägen ner till Sommens strandlinje.

Föreslagna tomter med omkringliggande naturmark inverkar ej negativt på strandskyddsområdet. Öppningen av området med bl.a bad för allmänheten får ses som mycket positivt för det rörliga friluftslivet vilket bör utgöra särskilda skäl för det marginella intrång som planförslaget gör på strandskyddat område.

På varje tomt föreslås huvudbyggnad och två komplementbyggnader reglerade av planbestämmelser som innebär att bebyggelsen väl anpassas till rådande terrängförhållanden.

Bostadsbebyggelsen är avsedd för permanent boende. Även fritidsboende bedöms lämpligt inom planområdet.

- **Övrig bebyggelse**

I den norra delen finns ett mindre pumphus tillhörande Hårdaholmens stugförening.

Förutom ovannämnda byggnad föreslås byggrätter för sjöbodan och byggnad avsedd för omklädning i samband med bad inom föreslagna hamn – respektive friluftsområden.

- **Offentlig service**

Offentliga servicen finns i Boxholm.

- **Kommersiell service**

Affärer av olika slag finns i Boxholm.

- **Tillgänglighet**

Även om området i stort är kuperat är de flesta tomterna var för sig ganska plana och väl lämpade för rörelsehindrade personer.

- **Byggnadskultur**

Inom planområdet finns inga byggnader av kulturhistoriskt värde.

Friytor

- **Lek och rekreation**

Inom den egna tomten och i övrigt inom föreslaget naturområde finns stora möjligheter till lek och rekreation.

Föreslaget friluftsområde N är avsett för friluftsbad. Området N som även är avsett för det rörliga friluftslivet är en stor tillgång för dagens stressade människor.

Stora strövområden återfinns även, utöver vad som anförts, på stamfastigheterna Liljeholmen och Hårdaholmen öster och söder om föreslaget planområde.

Sist men inte minst värdefull är sjöfallet sjön Sommen för rekreation.

Vattenområden

Vid stranden planeras två vattenområden, ett för småbåtshamn WV och ett för friluftsbad WN.

Båthamnen var från början tänkt att ges ett ur vindsynpunkt skyddat läge genom att schakta in en hamn innanför befintlig strandlinje.

Efter att ha gjort en omfattande naturinventering visade sig att tänkt plats för småbåtshamnen utgör ett ur miljösynpunkt mycket värdefullt område. Enligt rekommendationerna i naturinventeringen flyttades hamnområdet norr ut.

Det nya hamnläget medförde starka protester från närliggande fastighetsägare av Hårdaholmen 1:59 som ansåg sig bli störd av båttrafiken.

För att undvika ett eventuellt överklagande av planen föreslås nu hamnområdet flyttat till ett läge c:a 300 m söder ut.

Det nya hamnläget innebär att man tillmötesgår såväl naturintressena som den klagande tomtägarens önskemål.

Föreslaget friluftsbad placeras i planområdets sydvästra del med hänsyn till att erhålla god avskildhet mellan båthamn och bad.

Trafik

- **Tillfartsvägar**

För att trafikmässigt nå planområdet gäller från Boxholm allmänna vägarna 580, 568 och 569 fram till Blåviks kyrka varifrån den enskilda vägen E 544 U Blåviks kyrka-Fiskarp leder fram till planområdet.

- **Lokalgator**

Inom detaljplaneområdet föreslås lokalgator som noggrant inpassats i terrängen.

Lokalgatorna föreslås en körbanebredd av c:a 3,5 m.

Fram till slamavskiljare och platserna för sopkärl skall vägarna kunna trafikeras av renhållningsfordon.

Sista delen fram till föreslagen slamavskiljare föreslås en väg, betecknad sbil, inom naturområde endast avsedd för slamtömningsfordon.

- **Gång- och cykelväg**

Mellan bebyggelsen inom Hårdaholmen och nu aktuellt planområde föreslås en gång- och cykelväg som följer befintlig enklare väg.

Gång- och cykelvägen får även användas för servicefordon till befintligt vattenverk, E₄.

- **Kollektivtrafik**

Kompleteringstrafik finns längs vägen mellan Malexander och Boxholm.

Parkering

För tomterna inom området gäller parkering på den egna tomten.

Föreslagna parkeringsplatser centralt belägna inom planområdet är avsedda för det rörliga friluftslivet som bl.a vill nyttja friluftsbadet och vandra i strandområdet.

Teknisk försörjning

- **Vatten och avlopp**

Vattenfrågan avses lösas medelst en grävd brunn nära sjön Sommen som skall försörja hela planområdet med vatten.

Möjlighet skall även finnas att ansluta Hårdaholmens stugförening till vattentäkten. Vattenledningarna lägges fram till respektive tomt.

Avloppslösningarna planeras utbyggas på ett miljöriktigt sätt i samråd med kommunen.

Avsikten är att WC och BDT-vatten skall anslutas till avloppsanläggningarna. I planområdets östra del finns en i nord-sydlig riktning gående vattendelare. Avloppsanläggningarna bestående av markinfiltration föreslås placeras öster om vattendelaren och vattentäkterna väster om vattendelaren. Avståndet mellan vattentäkt och infiltrationsanläggning bör vara ca 200 m.

De två E₃-områdena belägna strax norr om infartsvägen är avsedda för markinfiltration av avloppsvatten.

E₃-området på Hårdaholmen 1:3 är avsett för de bägge kvarteren, 8 tomter, som ligger närmast ovannämnda område.

Övriga tomter inom planområdet skall infiltrera sina avlopp inom det större E₃-området. Transporten av avloppsvattnet till det sistnämnda E₃-området sker via tryckavloppsledning från det mindre E₃-området beläget i planområdets nordvästra del där slamavskiljning och pumpning av avloppet sker.

Avsikten är att i framtiden kunna separera urin från övrigt avloppsvatten. För närvarande finns ingen godtagbar lösning på urinhanteringen.

Vid bygglovsskedet bör dock hänsyn tagas till att det kan bli aktuellt med urinseparering.

Ett extra avloppsrör för urin bör läggas från WC-utrymmet till någon meter utanför husgrunden.

Varje husägare skall var för sig på den egna tomten, om så blir erforderligt, anlägga tank för urin.

Inom friluftsområdet vid badet bör en förmultningstolett alt. torrtoa installeras.

- **Värme**

Bostadshusen kommer i huvudsak att uppvärmas med el. Alternativa värmesystem kan även bli aktuella.

Ur trivsel- och uppvärmningssynpunkt bör en kamin avsedd för vedeldning installeras i bostadshusen.

Vedkaminen utgör även en säkerhet för uppvärmning vid eventuellt strömavbrott.

- **EI**

Planområdet kommer att förses med markförlagda elkablar.

- **Avfall**

Inom planområdet föreslås, enligt miljökontorets anvisningar, två gemensamma platser för erforderliga sopkärl för hushållssopor centralt belägen inom bostadsområdet.

Övrig sophantering i form av glas, plåtburkar m.m. sker vid Blåvik.

Administrativa frågor

- **Genomförandetid**

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

- **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE

Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med byggnadschefen, miljöchefen och markägarna.

Tidigare kontakter och samråd har skett med kommunen.

Linköping 2005-05-10
Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping



Bo Sandström
Planförfattare

**Detaljplan för
HÅRDAHOLMEN 1:3 OCH LILJEHOLMEN 1:5 DEL AV
Boxholms kommun, Östergötlands län**

SAMRÅDREDOGÖRELSE

Samråd enligt PBL 5:21 har hållits i Boxholms Folkets hus 2004-09-30. Kallelse till samrådet har skett dels genom brev till berörda sakägare och dels genom annonsering i ortspressen. Intresset för samrådsmötet var stort med c:a 30 st. besökare.

Planförfattaren redogjorde för planprocessen, gällande översiktsplan samt detaljplanens syfte och innehåll.

Nedanstående frågor framkom vid samrådsmötet.

De närvarande, i huvudsak boende inom Hårdaholmen, hade inget att anföra mot detaljplanens utformning och innehåll.

En fråga var dock viktig för de boende inom Hårdaholmen nämligen att deras vattentäkt belägen inom nu aktuellt detaljplaneområde inte får bli förorenad av planerade avlopp. Vattnet i brunnen får inte sina. Vad finns det för garantier för att inte avloppsvatten skall gå ut i dricksvattnet exempelvis om ett avloppsrör går sönder? Hur ligger ansvars frågan om olyckan skulle vara framme?

De närvarande var även intresserade av att få redovisat var strandskyddat område var beläget.

Avslutningsvis uppmanades de närvarande att, om någon så önskade, inkomma med skriftliga synpunkter på detaljplaneförslaget till kommunen.

Kommentar till samrådsmötet

Det är högst osannolikt att vattentäkten skall sina på grund av utbyggnad av föreslaget planområde.

Även risken för föroreningar från avloppsledningarna är liten. Skulle det mot förmodan visa sig att vattentäkten blir förorenad av avloppsvatten är det exploitören av det nya planområdet som får stå till ansvar.

Hårdaholmens vattentäkt är idag bristfällig med hänsyn till kapacitet och höga värden av mangan och järn.

Vid planering av vattentäkt för planområdet bör hänsyn tas till att även Hårdaholmensområdet kan anslutas till vattentäkten vilket även påpekades av kommunalrådet Per-Arne Larsson.

Vid redovisning av bebyggelsen i anslutning till strandskyddsområdet var de närvarande positiva till att det strandnära området som kan nyttjas som strövområden har lämnats helt fritt från villabebyggelse.

Några skriftliga synpunkter från sakägare har ej inkommit till kommunen.

REMISSFÖRFARANDE

Detaljplaneförslaget har varit utsänt på remiss.
Här nedan redovisas inkomna synpunkter med kommentarer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planen innebär ett intrång i strandskyddet, vilket kompenseras av att området öppnas upp och tillgängliggörs både för boende och allmänhet bl.a. genom anläggandet av ett friluftsbad. Planområdet ligger inom ett större naturvärdesområde, de högsta värdena ligger dock utanför planområdet.

Frågan om dricksvatten berörs helt kort i planförslaget. Sommen nämns som ett alternativ till vattentäkt. Miljökontoret är tveksam till en sådan lösning.

I planförslaget anges att avsikten är att i framtiden kunna separera urin från övrigt avloppsvatten, hänsyn bör tas i samband med bygglovsskedet.

Miljökontoret förutsätter att en separat VA-utredning utföres där problematiken kring vatten och avlopp utreds noggrannare.

Kommentar

En utredning beträffande vatten- och avloppsfrågorna kommer att göras vilket även skall framgå av plan- och genomförandebeskrivning.

Vatten avses ej tas direkt ur sjön Sommen utan ur grävd källa nära stranden. Provgrävning har utförts som visar att marken består av sand. Förutsättningarna för en grävd källa är goda.

Lantmäteriet

1. Lantmäteriet framhåller bl.a. att plankartan bör kompletteras med nuvarande fastighetsgränser och att i planbeskrivningen angivet WB-område saknas på plankartan.
2. Plan- och genomförandebeskrivningen bör kompletteras med en utförligare beskrivning angående VA-frågorna.
3. Plats har utlagts som parkering för allmänheten. Planen behöver kompletteras med vem som har ansvar för att anlägga och senare förvalta detta område.
4. Det är ur fastighetsbildningssynpunkt önskvärt att föreslagna gemensamhetsanläggningar preciseras ytterligare vad gäller läge, omfattning, vilka som ska delta och vem som tar initiativ till bildande av dessa anläggningar.
5. Avslutningsvis efterfrågar lantmäteriet någon form av avtal mellan fastighetsägarna som reglerar kostnader m.m. för uppbyggnad av gemensamma anordningar samt att utbyggnaden av området sker samordnat.

Kommentar

1. Samrådsfasen ligger i ett tidigt stadiet i planprocessen varefter ändringar och tillägg kommer att ske. Plankartan skall kompletteras enligt lantmäteriets påpekande. På plankartan redovisat WN-område utgör friluftsbad. Planbeskrivningen ändras från WB till WN.
2. Avsikten är att området skall försörjas med vatten från en gemensam grävd brunn i nära anslutning till sjön Sommen, E₄-område.
3. Exploatören skall anlägga och bekosta och samfällighetsföreningen skall förvalta föreslagen parkeringsplats vilket skall framgå av planhandlingarna.
4. I planhandlingarna skall föreslagna gemensamhetsanläggningar ytterligare preciseras, vidare skall det framgå vem som tar initiativ till bildande av dessa anläggningar.
5. Muntligt avtal finns mellan ägarna till Hårdaholmen 1:3 och Liljeholmen 1:5 vilket innebär att de gemensamma anläggningarna inklusive föreslagen parkeringsplats skall utbyggas och bekostas av de bägge fastighetsägarna i proportion till antalet tomter som erhålles från respektive stamfastighet.

Länsstyrelsen

Samrådsyttrande

Länsstyrelsen anser att detaljplaneförslaget är undermåligt vad gäller underlagsmaterial.

Följande handlingar bör upprättas och kompletteras med befintliga handlingar:

- Eftersom man ianspråktar mark som tidigare inte varit exploaterad krävs en fullständig miljökonsekvensbeskrivning.
- Naturkunskapen inom området är synnerligen bristfällig. Del av området ingår i kommunens naturvårdsprogram och finns med i den nya ängs- och betesinventeringen. Komplettering av planhandlingarna bör göras med en naturinventering över området med inkl generella biotopskyddsområden. Eftersom Sommen är av riksintresse för naturvården, yrkesfiske och friluftslivet bör naturvärden i vattenområdet undersökas.

Eftersom åtgärder av betydande omfattning kommer att ske för utbyggnad av hamnområdet bör vattendom sökas hos miljödomstolen.

Kulturmiljö

Förutom de i planbeskrivningen nämnda odlingsrösen och stenmurarna finns bebyggelselämningar (RAÄ 48), röjningsrösområde (RAÄ 29) samt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (RAÄ 31) – se bifogad karta. Med hänvisning till detta måste en arkeologisk utredning, etapp 1, utföras för att ev. identifiera ytterligare lämningar och/eller fornlämningar, i god tid innan exploatering får ske. Viktigt att planerad bebyggelse anpassas till övrig kulturhistorisk bebyggelse.

Trafik

Vägverket liksom länsstyrelsen anser att det är viktigt att det nya området får en genomtänkt trafikanslutning både vad gäller kapacitet och trafiksäkerhet. I detta fall skall exploitören främst komma överens med den enskilda vägen väghållare, E544U Blåvik – Liljeholmen VSF vad gäller nödvändiga åtgärder på aktuell vägsträcka.

Kommentar

Länsstyrelsens krav om komplettering av handlingar enligt ovan har uppfyllts där en omfattande naturinventering och en fullständig miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Planhandlingarna skall justeras och anpassas till ovannämnda utredningar.

Kulturmiljö

Värdefulla miljöer i form av RAÄ 48, RAÄ 29 och RAÄ 31 ligger utanför detaljplaneområdet. Planen skall anpassas till de i naturinventeringen redovisade naturmiljöer så dessa inte skadas vilket skall framgå av planhandlingarna.

Planerad bebyggelse kommer att ligga avskild från kulturhistorisk bebyggelse.

Trafik

Lokalgatans anslutning mot enskilda vägen E544U är ur plan-, profil- och siktsynpunkt god. Den enskilda vägen E544U är av bra standard och klarar därmed den ökade trafikmängd som föreslaget detaljplaneområde tillskapar.

Vägsamfälligheten har inte haft några synpunkter i vägfrågan.

Samrådsmöte med Länsstyrelsen 2004-11-17

Länsstyrelsen redogjorde för de ökade krav som ställs beträffande bl.a. naturinventeringar och miljökonsekvensbeskrivningar i samband med upprättande av detaljplaner.

Även strandskyddsfrågan togs upp där man ansåg att vattendom krävs om man skall bygga ut en hamn genom att schakta i strandområdet.

Några tomtplatsers ringa intrång i strandskyddat område påpekades.

Den i planen redovisade avloppslösningen godtogs av Länsstyrelsen.

Kommentar

Naturinventering och miljökonsekvensbeskrivning har utförts vilket bl.a. medfört att schaktning av hamn i strandområde utgår.

Planen skall justeras med hänsyn till ovannämnda utredningar som bilägges planärendet.

I tidigare samrådsyttrande omnämndes inte några tomtplatsers intrång i strandskyddat område.

Samrådsmöte med Länsstyrelsen 2005-04-01

Efter omarbetning av detaljplaneförslaget med hänsyn till gjorda naturinventeringar och MKB togs ny kontakt med Länsstyrelsen.

Utredningarna har föreslagits nya lägen för såväl hamn som badplats vilket har följts. Vägar och tomter har anpassats till stengärdesgårdar och odlingsrösen.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen var positiv till utförda utredningar och nya lägen för hamn- och badplats.

Beträffande tomterna som berör strandskyddat område var man tveksam till utformningen och framhöll att tomtgränsen närmast sjön bör flyttas upp till land och där så ej är möjligt bör man utveckla de särskilda skäl som föranleder att man tar strandskyddsområde i anspråk.

Vidare ansåg Länsstyrelsen att man på en kartskiss på planbeskrivningen redovisar gränsen för strandskyddsområdet.

Kommentar

För att till mötes gå Länsstyrelsen skall tomtgränsen i utställningsförslaget flyttas från strandlinjen så långt som möjligt. Strandskyddsområdet berörs då i mycket ringa omfattning. Här utöver anges särskilda skäl i planbeskrivningen. Planbeskrivningen skall även kompletteras med en kartskiss utvisande strandskyddsområdet.

Fortsatt samråd med sakägare

Efter att hamnområdet flyttats i enlighet med naturinventeringens rekommendationer mot norr uppstod erinran från närliggande fastighets ägare till Hårdaholmen 1:59 Sven-Åke Sjöstam som anser att han blir störd av båttrafiken.

Risk för överklagande från Sjöstam föreligger om inte båthamnen flyttas.

Kommentar

Hamnområdet föreslås flyttat till ett läge söderut beläget c:a 300 m från fastigheten Hårdaholmen 1:59 vilket accepteras av Sven-Åke Sjöstam. I samband med att hamnområdet flyttas måste även förslaget friluftsbad flyttas ytterligare mot söder.

Föreslagna återgärder skall utvecklas vidare i planbeskrivningen.


SAMMANFATTNING

Efter omarbetning av planförslaget i enlighet med framförda synpunkter kan detaljplaneförslaget ställas ut.

Risken för ytterliga erinringar under utställelsefasen bedöms som små när bl.a. Länsstyrelsens krav tillgodosetts.

Boxholm 2005-04-29

Boxholms kommun



Jan Alm
Byggnadschef

Detaljplan för
HÅRDAHOLMEN 1:3 OCH LILJEHOLMEN 1:5 DEL AV
Boxholms 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	sept 2004 – april 2005
Utställning	maj – juni 2005
Antagande	aug 2005
Laga kraft	sept 2005

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Stamfastigheterna Hårdaholmen och Liljeholmens ägare skall gemensamt ta initiativ till bildande samt svara för utbyggnaden av föreslagna gemensamhetsanläggningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Föreslagna tomter skall avstyckas och därmed bilda egna fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar skall bildas för vägar, VA-anläggningar, sophantering, badplats, parkeringsplats, hamnanläggningar och naturområden.

Samtliga gemensamhetsanläggningar skall förvaltas av samfällighetsföreningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stamfastigheternas ägare, exploitören, skall utföra och bekosta utbyggnaden av ovanstående gemensamhetsanläggningar.

Kostnaderna skall fördelas mellan de bägge fastighetsägarna i förhållande till det antal tomter som avstyckas från respektive stamfastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Utbyggnad av VA-anläggningar, vägar och parkering bör föregås av projektering med därtill hörande handlingar.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av undertecknad i samråd med byggnadschefen och markägarna.

Linköping 2005-05-10
Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping


Bo Sandström
Planförfattare