

## SAMRÅDSHANDLING 1(8)

**Detaljplan för  
BLÅVIK 2:1 DEL AV  
Boxholms kommun, Östergötlands län**

### **PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

#### **PLANHANDLINGAR**

Detaljplankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning med genomförandefrågor  
Fastighetsförteckning

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Inom det aktuella detaljplaneområdet finns i dag ingen gällande detaljplan.

#### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Syftet med den nu föreslagna detaljplanen är att tillskapa flera tomter i Blåviksområdet där efterfrågan på tomter är stor.

Det är viktigt för Boxholms kommun att få människor att leva och bo inom kommunen. Allt fler människor väljer i dag att bo permanent utanför tätorterna.

Ett utökat antal bostäder inom Blåviksområdet med Hårdaholmen och Liljeholmen ger bättre förutsättningar för näringar och service inom närområdet.

Boendemiljön inom föreslaget planområde medför en hög livskvalitet för människorna. Närheten till sjön Sommen är en stor tillgång för boende inom Blåviksområdet.

#### **PLANDATA**

##### **Lägesbestämning**

Detaljplaneområdet är beläget c:a 20 km söder om Boxholm och c:a 1 km söder om Blåviks kyrka.

## **Areal**

Planområdet omfattar en areal av c:a 4,1 hektar.

## **Markägoförhållanden**

Fastigheten Blåvik 2:1 ägs av Samuel Ekeblad och Jonas Ekeblad Kulla Gård 1 595 76 Boxholm.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

### **Översiktsplaner**

För området gäller en översiktsplan antagen 2012-09-24 av Boxholms kommun.

Av översiktsplanen framgår att kommunen är generellt positiv till ökad bebyggelse och permanentbosättning inom Blåviksområdet.

Genom att utveckla och komplettera befintliga bebyggelseområden tas större hänsyn till hushållningen med naturresurser i form av jord- och skogsbruk och orörda naturområden.

### **Detaljplaner**

Föreslaget planområde berörs ej av några gällande detaljplaner.

### **Naturvårdsprogram**

Angränsande till detaljplanen finns områden som ingår i kommunens naturvårdsprogram bl.a. sjön Sommen.

Planområdet är inte klassat enligt naturvårdsprogrammet.

### **Strandskydd**

Föreslaget planområde ligger mer än 300 m från Sommens strandlinje och berörs därmed ej av gällande strandskydd.

### **Miljökonsekvenser**

Bedömningen är att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande påverkan av miljö, hälsa eller hushållning av mark, vatten eller andra resurser och att någon MKB enligt 5 kap 18§ PBL därför inte bedöms vara nödvändig.

Formellt beslut om att ingen MKB behöver göras tas i samband med beslut om att detaljplanen godkänns för samråd.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **. Mark och vegetation**

Området som är lätt kuperat, består av mager åkermark som i dag nyttjas i huvudsak för betande djur. Tomterna har utformats på sådant sätt att de inte påverkar befintliga odlingsrösen inom området.

#### **. Geotekniska förhållanden**

Marken som består av morän är mycket gynnsam ur bärighetssynpunkt för bef och planerad bebyggelse. Några geotekniska problem föreligger ej.

#### **. Radon**

Vid bygglovsgivning kommer det att föreskrivas att husen skall byggas radonsäkert.

#### **. Risk för höga vattenstånd**

Föreslagen bebyggelse inom planområdet ligger c:a 20 m över Sommens vattenyta samtidigt som en höjdrygg gäller inom området med följd att ytvatten lätt rinner av planområdet. Någon risk för översvämning föreligger ej.

#### **. Fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns inte inom området där bebyggelse föreslagits.

### **Bebyggelseområden**

#### **. Bostäder**

Föreslaget detaljplaneområde är i dag obebyggt. Avsikten är nu att tillskapa ett bostadsområde lämpat för permanent boende där även fritidsbebyggelse förekommer.

Efterfrågan på permanenta bostäder utanför tätorterna har ökat

Större delen av bebyggelsen föreslås uppföras som envåningshus. Det östra kvarteret, omfattande tre tomtplatser möjliggör uppförande av enbostadshus i två våningar med hänsyn till att man från våning två erhåller sjöutsikt.

Enligt detaljplanen möjliggörs uppförande av ett bostadshus och en komplementbyggnad på varje tomt.

Tomterna är förhållandevis plana och därmed lätta att bebygga. Stora möjligheter till trädgårdsodling på den egna tomten finns.

#### **. Övrig bebyggelse**

Någon övrig bebyggelse är ej aktuell inom detaljplaneområdet.

#### **. Offentlig service**

Offentliga servicen finns i Boxholm.

#### **. Kommersiell service**

En mindre livsmedelsbutik som är öppen under sommarhalvåret, belägen endast c:a 1 km nordväst om aktuellt planområde och i direkt anslutning till befintlig småbåtshamn, är en tillgång för planerad och befintlig bebyggelse inom närområdet.

Övrig kommersiell service finns i tätorten Boxholm.

#### **. Tillgänglighet**

Tomterna är till stor del nästan plana, där byggnader föreslås uppföras, varför detaljplaneområdet är väl lämpat för rörelsehindrade personer.

#### **. Byggnadskultur**

Inom planområdet finns inga byggnader av kulturhistoriskt värde.

## **Friytor**

### **. Lek och rekreation**

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

Sist men inte minst värdefull är självfallet närheten till sjön Sommen för rekreation.

## **Trafik**

### **. Tillfartsvägar**

För att trafikmässigt nå planområdet gäller från Boxholm allmänna vägarna 580,568 och 569 fram till Blåviks kyrka varifrån en enskild väg med statsbidrag leder fram till planområdet.

### **. Lokalgator**

En lokalgata föreslås utbyggd centralt genom planområdet.

### **. Gång- och cykelväg**

Gång- och cykeltrafik kommer att ske inom gatuområdet.

### **. Kollektivtrafik**

Kompletteringstrafik finns längs väg 580 mellan Malexander och Boxholm.

Längs väg 568 och 569 finns ingen kollektivtrafik i dag,

## **Parkering**

För tomterna inom området gäller parkering på den egna tomten.

## **Teknisk försörjning**

### **. Vatten och avlopp**

Planområdet avses försörjas med vatten från befintlig vattentäkt belägen på fastigheten Blåvik 2:1 c:a 350 m norr om planområdet.

Ovannämnda vattentäkt levererar i dag vatten till viss del av bostadsbebyggelsen inom stamfastigheten Blåvik 2:1.

Avloppsmässigt föreslås planområdet anslutas till befintligt avloppsreningsverk beläget inom den norra delen av fastigheten Blåvik 2:1.

För närvarande pågår en utredning som har till mål att föreslå en gemensam avloppslösning för hela Blåviksområdet.

Kommunen har redan säkrat mark, inom fastigheten Hårdaholmen 1:11, belägen c:a 100 m öster om planområdet, för utbyggnad av ett gemensamt avloppsreningsverk.

Vid planering och utbyggnad av avloppsledningar, från det nu föreslagna detaljplanområdet, till det befintliga avloppsreningsverket bör hänsyn tas till att ledningsnätet lätt kan anslutas till framtida utbyggnad av ett gemensamt avloppsreningsverk inom för ändamålet avstyckade fastigheten Hårdaholmen 1:11.

Vattenkvaliten i sjön Sommen kommer inte att påverkas negativt av planerad bebyggelse. Några direkta utsläpp av avloppsvatten från bebyggelsen kommer inte att ske i Sommen.

Vid planering av eventuella nya vattentäkter inom området skall erforderliga skyddsavstånd gälla mellan avloppsanläggning och vattentäkt.

#### . **Dagvatten**

Dagvattnet skall omhändertas lokalt inom varje tomt var för sig.

Marken inom planområdet har mycket god infiltrationsförmåga för dagvatten.

#### . **Värme**

Bostadshuset föreslås att uppvärmas med el eller alternativa värmesystem som t.ex. jordvärme, luftvärmepump mm.

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

Vedkaminen utgör även en säkerhet för uppvärmning vid eventuellt strömavbrott.

#### . **El**

Möjlighet att ansluta detaljplaneområdet till el finns via en befintlig transformatorstation belägen c:a 150 m väster om aktuellt planområde.

Inom planområdet läggs jordkablar för att försörja de boende med el.

. **Avfall**

För sopornas hantering gäller Boxholms kommuns renhållningsförordning.

**GENOMFÖRANDE**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

Detaljplanen följer s.k. utökat förfarande vilket innebär samråd, utställning, antagande och lagakraftvinnande.

Planen beräknas vinna laga kraft andra halvåret 2022.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör 10 år efter det antagen detaljplan vunnit laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**Ansvarsfördelning**

Alla arbeten inom detaljplaneområdet bekostas av markägarna till fastigheten Blåvik 2:1.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Avstyckning skall ske av i detaljplanen föreslagna tomtplatser.

För de avstyckade fastigheternas rätta funktion skall erforderliga gemensamhetsanläggningar och servitut bildas.

Betr. vägarna inom området skall gemensamhetsanläggning bildas.

All fastighetsbildning begärs av fastighetsägarna till fastigheten Blåvik 2:1 när detaljplanen vunnit laga kraft.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kostnaderna för detaljplanens upprättande och dess genomförande skall erläggas av fastighetsägarna till Blåvik 2:1.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska utredningar**

Utbyggnaden av väg och Va-anläggningar inom planområdet bör föregås av detaljprojektering.

## **SAMMANFATTNING**

Detaljplanen medför en kontrollerad utbyggnad av området. Genom att styra tomtstorlek och högsta tillåtna byggandsarea säkras en ändamålsenlig utbyggnad av området för framtiden.

## **MEDVERKANDE**

Detaljplaneförslaget är upprättat av undertecknad i samråd med kommunens samhällsbyggnadschef Håkan Jonsson och fastighetsägarna till Blåvik 2:1.

Tidiga kontakter och samråd har skett med kommunen.

Linköping 2021-12-10

Bo Sandström  
Planförfattare