



PLANBESKRIVNING DP 151

DETALJPLAN FÖR SNÖVELTORP 3:149, SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

Upprättad: 2015-11-25

Godkänd för samråd: SBN 2015-08-25

Samråd tid: 2015-08-27 – 2015-09-17

Granskningstid: 2015-09-28 – 2015-10-12

Antagningen av SBN: SBN 2015-10-20 § 126

Lagakraft: 2015-11-20

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att fastighet Snöveltorp 3:149 får utökad byggrätt till 190 kvm byggnadsarea för bostadshuset, och 60 kvm byggnadsarea för komplementbyggnader. Byggrätten motsvarar den byggrätt som finns för intilliggande fastigheter och som antogs genom detaljplan Snöveltorp, Västra Husby, Söderköping år 2009.

Ärendets gång:

Fastighetsägaren till Snöveltorp 3:149 inkom 2015-02-24 med ansökan om planbesked som syftar till att utöka byggrätten på fastigheten. Beslut om planbesked och att samråd kan hållas om planförslaget fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 25 augusti 2015. Samråd hölls mellan 2015-08-27 – 2015-09-17, och granskning av förslaget pågick mellan 2015-09-28 – 2015-10-12. Beslut om antagning av planförslaget i samhällsbyggnadsnämnden förväntas den 20 oktober 2015.

HANDLINGAR

- Plankarta i Skala 1:1000
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning



PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen antas med standardförfarande. Under förutsättning att samtliga sakägare inkommer med godkännande av planen kommer planen att antas med begränsat förfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms var förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Se behovsbedömning.

PLANDATA

Lägesbestämning	Fastigheten är belägen i nordöstra delen av tätorten Snöveltorp-Luddingsbo.
Areal	Planområdet omfattar cirka 2 400 kvm.
Planavgränsning	Planområdet gränsar till två bostadsfastigheter, naturmark och gatumark.
Markägoförhållanden	Hela planområdet är privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Gällande översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 05, antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 21.
Detaljplaner, förordnanden, strandskydd m.m.	Planområdet omfattas idag av detaljplan för Västra Husby S:3 m.fl., Snöveltorp (Dp 120), lagakraftvunnen 2008. Området omfattas inte av strandskydd eller andra förordnanden.



Föreliggande detaljplan innehåller motsvarande bestämmelser som detaljplan för del av Snöveltorp 3:1, lagakraftvunnen 2009-10-07

Fornlämningar och byggnadsminnen

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland.

Program

Ej aktuellt

Behovsbedömning av MKB

En justering av byggrätten för befintlig fastighet bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön.

Se *Behovsbedömning av MKB* som tillhör planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och djurliv

Planområdet består av en bostadstomt som med naturlig växtlighet i områdets norra del. Fastigheten sluttar mot sydväst och är brant i nordöstra delen, men flack i söder och väster.

Landskap

Snöveltorp är ett mycket kuperat område med blandskog och stora naturtomter. Området sluttar mot sydväst, och söder om området finns sjön Asplången.

Markens beskaffenhet

Nordöstra delen av fastigheten består av sandig morän. Sydvästra delen av fastigheten består av isälvssediment.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Påverkas ej



Förorenad mark	Det finns inga kända föroreningar inom området.
Radon	Någon radonundersökning har inte utförts. Området ligger inom område med normalrisk för radon. Grundläggning bör utföras så att radon inte tränger upp i bostäderna.
Störningar (buller, lukt m.m.)	Planförslaget bidrar ej till betydande ökning av buller eller andra störningar.
Risk och säkerhet	På grund av klimatförändringar kan det på sikt finnas risk för skred eller översvämning vid kraftiga regn. Risken bedöms ej vara så stor att fastigheten inte är lämplig att bebygga ytterligare eller att särskilda åtgärder behöver ske i nuläget.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder	Inom planområdet finns ett småhus.
Offentlig service	Snöveltorps förskola ligger cirka 300 meter från planområdet. Skola(f-6) finns i Västra Husby, cirka 3 kilometer från planområdet. Vårdcentral finns i Söderköping, cirka 11 kilometer från planområdet.
Kommersiell service	Butiker och annan service finns i Söderköping
Byggnadskultur och gestaltning	Området består av småhus med varierande utformning.
Tillgänglighet	Området saknar allmän platsmark. Ny bebyggelse ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tillgänglighet.

FRIYTOR

Lek och rekreation	I planområdets närområde finns naturmark med goda möjligheter till rekreation, bad och lek.
Park och naturmiljö	Planområdet består av trädgårdstomt.



VATTENOMRÅDEN

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Busshållplats finns cirka 300 meter från planområdet

Parkering, angöring, utfart

Parkering sker inom planområdet. Angöring sker från Centralvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

Värme

Uppvärmning sker med enskild anläggning.

El

Planområdet är anslutet till elnätet.

Bredband och tele

Det finns tillgång till bredband och tele i området.

Avfall

Sophantering skall ske enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Området saknar allmän platsmark. Ny bebyggelse ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tillgänglighet.

Barnperspektivet

Området bedöms vara lämpligt ur ett barnperspektiv.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovbefrielse

Ej aktuellt

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget bedöms kunna antas under 2015/2016

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

Ansvarsfördelning

Planområdet är helt i privat ägo.



Huvudmannaskap Söderköpings kommun är inte huvudman för allmän platsmark inom plan.

Exploateringsamverkan Ej aktuellt

Avtal Planavtal har upprättats

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, Ej aktuellt

gemensamhetsanläggning

mm.

Fastighetsindelnings- Ej aktuellt

bestämmelser

Fastighetskonsekvenser Några fastighetsrättsliga konsekvenser bedöms inte uppstå.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Sökande bekostar detaljplanen enligt tecknat planavtal.

Inlösen, ersättning Ej aktuellt

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Ej aktuellt

Dokumentation och kontroll Ej aktuellt

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Avvikelse från ÖP Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Miljökonsekvenser Plangenomförandet bedöms ej ge betydande påverkan på miljön.

Sociala konsekvenser Plangenomförandet bedöms ej ge någon negativ påverkan på sociala frågor.

Fastighetskonsekvenser Plangenomförandet bedöms ej ge några fastighetskonsekvenser.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Rein Martinsson

Anna Sara Bergkvist

stadsarkitekt

fysisk planerare

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Påverkas landskapsbilden?	Nej	
Påverkas skyddsvärda miljöer?	Nej	
Finns risk för allvarliga olyckor?	Nej	
Finns risk för ohälsa?	Nej	
Finns mellankommunala intressen?	Nej	
Påverkas hushållningen med naturresurser?	Nej	
Berörs riksintressen?	Nej	
Strider förslaget mot uppställda miljömål?	Nej	
Överskrids fastlagda miljö kvalitetsnormer?	Nej	