

## DETALJPLAN FÖR SVENNINGEBY 1:3 I YDRE KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör dessutom grundkarta, fastighetsförteckning och arkeologisk utredning.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen föreslår nybebyggelse inom ett område på fastigheten Svenningeby 1:3. Planens mål är att med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden skapa en attraktiv boendemiljö med bestående värden av hög kvalitet. Bebyggelsen skall anpassas med hänsyn till topografi och de naturliga förutsättningar som finns samt i görligaste mån även avspegla den lokala byggnadstraditionen.

#### FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. i miljöbalken.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid sjön Sommen i den östligaste delen av Ydre kommun. Området omfattar ca: 5 hektar.

##### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Jan Thorblad.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I översiktsplan för Ydre kommun, antagen 1990 04 23, har angivits en positiv inställning till fortsatt bebyggelseutveckling på landsbygden och i kommunens mindre tätorter. Fritidsbebyggelse bör kunna ske i mindre grupper om 5 till maximalt 25 tomter.

### Detaljplan

För området finns idag ingen detaljplan.

### Förordnanden

Inom ett avstånd av 150 meter från sjön Sommens strand råder strandskyddsförordnande enligt miljöbalken.

Genom beslut av Länsstyrelsen 2010-12-22 har strandskyddet för den bäck som rinner genom området upphävts.

### Kommunala beslut i övrigt

En plan- och exploateringsöverenskommelse som är daterad 2007-01-10 har upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen.

Råd och anvisningar om bebyggelseutveckling inom kommunen finns även i det av kommunerna runt Sommen antagna SpunS programmet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Den del av planområdet som föreslås för bebyggelse utgörs till största delen av ett flackt parti tidigare bevuxet med granskog. Större delen av området är i dag kalavverkat och delvis förslyat. Området avgränsas i norr av en bäck som avvattnar de östligaste delarna av fastigheten. Enligt kommunens naturvårdsprogram finns inga speciella naturvärden redovisade inom det berörda området.

#### Geotekniska förhållanden

Undergrunden består av morän. Ingen särskild grundundersökning har utförts inom planområdet. Hela området är klassat som högriskområde för markradon. Vid val av grundläggningsmetod vid detaljprojekteringen bör hänsyn tas till markradonförekomsten.

## Fornlämningar

Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns registrerade inom det aktuella området. I samband med projektering och detaljplaneläggning av området har en arkeologisk utredning etapp 1 och 2 utförts. Enligt fornminnesregistret finns sedan tidigare en notering över enstaka röjningsrösen i området. (RAÅ 192) Den planerade bebyggelsen har med hänsyn därtill föreslagits inom ett område som endast till en mindre del berör röjningsröseområdet.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

På fastigheten finns i dag en byggnad för jord- och skogsbrukets behov samt därtill hörande förråd och sjöbod i nära anslutning till Sommen. Den tidigare mangårdsbyggnaden är avstyckad och utgör i dag en egen fastighet, Svenningeby 1:10.

Planen föreslår att ett antal nya tomtplatser tillskapas utanför det område som omfattas av strandskyddsbestämmelserna och öster om det i den arkeologiska utredningen redovisade området med fossil åker.

### Natur

Inom det område som detaljplanen omfattar har inte några speciella naturvärden kunnat noteras.

I Kinda kommun, och ca: 300 meter norr om Svenningeby 1:3, finns ett Natura 2000 område och ytterligare ca: 400 meter norr ut en värdefull ängs- och hagmark. I övrigt finns i denna del av Ydre kommun skyddade och skyddsvärda objekt främst på den västra sidan av Svanaviken på Aspanäshalvön.

### Strandskydd

Ingen ny byggnation planeras inom det gällande strandskyddsområdet

## Teknisk försörjning

### Vägar

Tillfart till bebyggelseområdet sker i huvudsak via befintligt vägsystem.

## Vatten och avlopp

Möjligheten att lösa vatten- och avloppsfrågan för de föreslagna tomterna bedöms som god men kräver att en separat utredning genomföres. Därvid bör i första hand en gemensam lösning för grupper av hus eftersträvas.

## Avfall

Avfallshanteringen skall planeras med hög grad av källsortering.

## MILJÖKONSEKVENSER

De förändringar i markens utnyttjande som planen föreslår bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 10 år från det att den vunnit laga kraft.

### Bygglovplikt

Normal bygglovplikt gäller inom området.

### Fastighetsbildning

Föreslagna förändringar i fastighetsbildningen initieras av markägaren (exploatören) Gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp, grönytor, vägar m.m. regleras vid fastighetsbildningen.

### Övrigt

Exploateringsavtal skall upprättas som reglerar och villkorar de skyldigheter som exploatören har för att genomföra planens intentioner.

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark natur, vägar inom planområdet.

## UPPDRAGET

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av markägaren Jan Thorblad.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Rolf Arfwidsson i samråd med markägare samt berörda kommunala organ. Inom kommunen har tekniske chefen Urban Tordsson fungerat som handläggare av planförslaget.

Österbymo 2010-05-28 reviderad till utställning 2010-12-30

Rolf Arfwidsson  
arkitekt