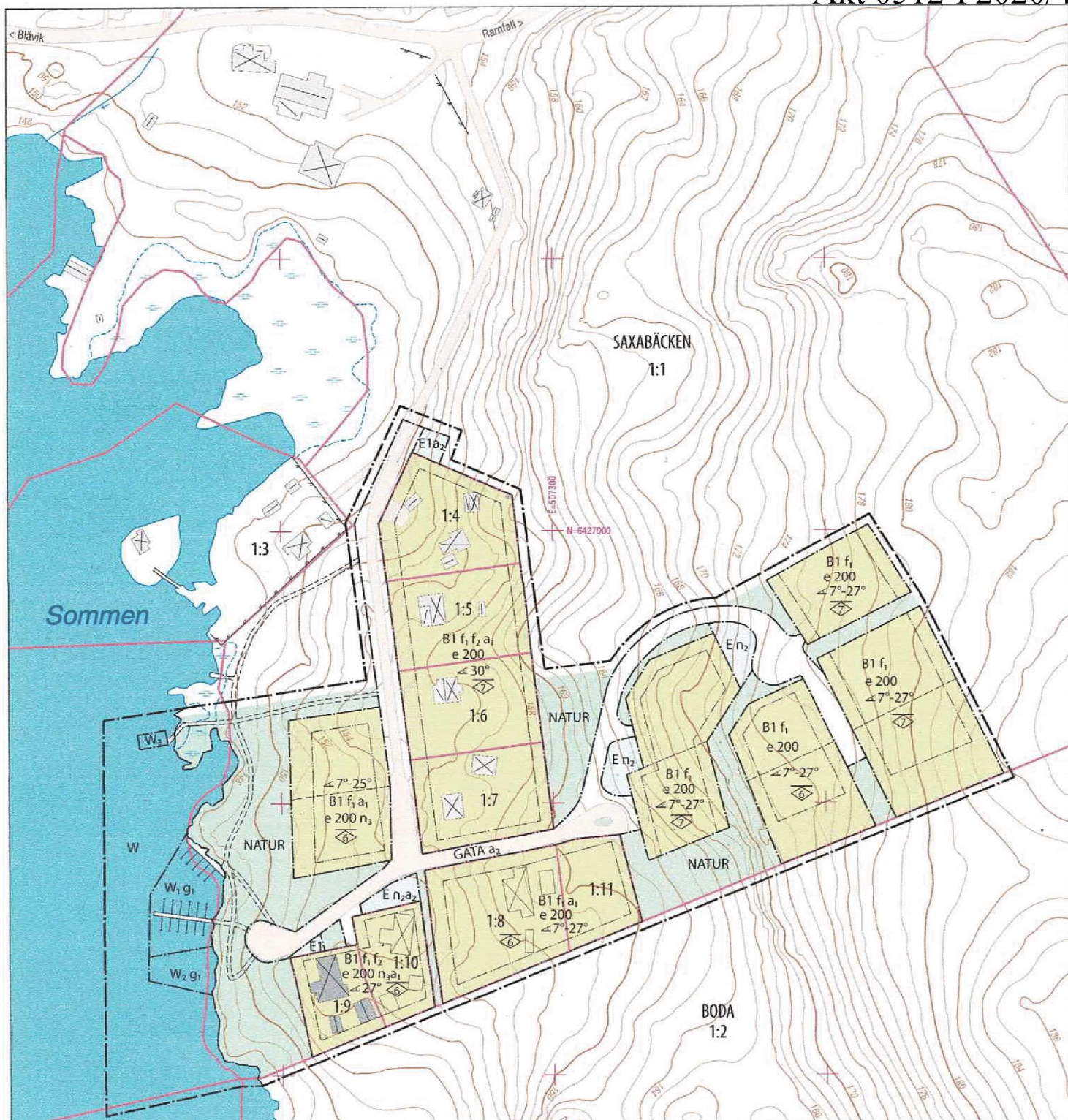




Antagandehandling

Laga kraft 2020-10-27

Detaljplan för del av Saxabäcken 1:1 m.fl. fastigheter På Torpön i Ydre kommun, Östergötlands län

Innehållsförteckning

Handlingar.....	2
Planbeskrivning.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Förenligheten med kapitel 3-4 i Miljöbalken.....	3
Förenligheten med kapitel 5 i Miljöbalken.....	4
Plandata.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	6
Riksintressen.....	7
Fornlämningar, Arkeologi och Kulturmiljö.....	7
Strandskydd.....	8
Behovsbedömning.....	8
Förutsättningar.....	8
Förändringar.....	10
Teknisk försörjning.....	12
Genomförandebeskrivning.....	14
Organisatoriska frågor.....	14
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Ekonomiska frågor.....	16
Tekniska frågor.....	16
Medverkande tjänstemän.....	16

Handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning – checklista
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera pågående markanvändning samt att möjliggöra ny bebyggelse i form av landsbygdsutveckling för bostadsändamål i ett attraktivt och strandnära läge intill sjön Sommen i enlighet med Ydre kommuns översiktsplan från 2013. Syftet är även att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet.

Planområdet finns utpekad som ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens översiktsplan från 2013. Detaljplanen prövas enligt reglerna för standardförfarande.

Planområdet utgörs av ca 4 hektar mark och vattenområde, fördelat på ca 2 hektar kvartersmark med användningarna bostadsändamål och tekniska anläggningar och ca 0,6 hektar vattenområde, 1,4 hektar allmän platsmark fördelat på naturmark samt gata.

Planen reglerar exploateringsgraden genom största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet. Planen medger byggnader med nockhöjder mellan 3 och 7 meter.

Planområdet omfattas av 100 meter strandskydd och del av planområdet ligger inom 100 meter från sjön Sommen. Strandskyddet upphävs inom delar av områden avsedda för bostäder, tekniska anläggningar och gata. För att säkerställa strandskyddets syften och för att tillgängliggöra strandlinjen för allmänheten planläggs området längs strandlinjen som naturområde för att möjliggöra fri passage för allmänheten. För naturområde och vattenområden upphävs inte strandskyddet. Dispens från strandskyddet prövas i samband med bygglovsprövningen.

Bakgrund

Ydre kommun har pekat ut del av Saxabäcken som ett LIS-område i den kommunala översiktsplanen från 2013. LIS-områden utmed Sommens strand kan öka tillgängligheten till stranden för allmänheten samt skapa attraktiva bostäder för såväl permanent som fritidsboende och att fler boende kan öka underlaget för service på Torpön och i Ramfall. Då inga tidigare planbestämmelser finns inom området i dag, har kommunen bedömt att förutsättningar och genomförandefrågor ska utredas i en detaljplan innan området kan utökas med ytterligare tomtplatser.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2018-10-08 § 162 beslutat om att lämna ett positivt planbesked för att genomföra en detaljplanering av del Saxabäcken 1:1 i syfte att tillskapa 9 nya bostadstomter. Det område som berörs utgörs i kommunens översiktsplan av LIS-område nr 4.

Förenligheten med kapitel 3-4 i Miljöbalken

Kapitel tre och fyra reglerar grundläggande bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden. Placering och utformning av kvartersmarken ska ta hänsyn till det allmänna intresset och verka för en god hushållning av mark- och vattenområden. Lagstiftningen pekar i fjärde kapitlet i Miljöbalken ut geografiska områden som är av särskilt intresse och där extra hänsyn ska tas till platsens natur- och kulturvärden. Landskapet vid Saxabäcken är inte ett sådant landskap som står angivet i Miljöbalken kapitel fyra. Inte heller sjön Sommen är en sjö som motiverar särskilda bestämmelser enligt Miljöbalkens fjärde kapitel. Med stöd av miljöbalken kapitel tre är sjön Sommen ett utpekat riksintresseområde för både friluftslivet och naturvården. Dessa värden får inte påtagligt skadas. En utveckling av området ger vissa positiva effekter då allemansrättslig tillgänglighet för det rörliga friluftslivet förbättras genom att vägar till och stigar längst med vattnet och i området kommer att förbättras. Förslaget till detaljplan innebär en god hushållning av mark och vattenområden enligt Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel.

Förenligheten med kapitel 5 i Miljöbalken

Kapitel fem i Miljöbalken reglerar miljö kvalitetsnormer. En miljö kvalitetsnorm innebär ett definierat gränsvärde för vad naturen och människan tål, som inte får överskridas. Miljö kvalitetsnormer reglerar gränsvärden för buller, luft- och vattenkvalitet och ska även bidra till att uppnå Sveriges miljömål. Sjön Sommens ekologiska status bedöms vara måttlig medan den kemiska statusen i sjön klassificeras som uppnår ej god status enligt Vattenmyndighetens klassning. I enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten skulle alla vattendrag i Sverige uppnå god kemisk och ekologisk status senast år 2015. För vattendrag där detta ej bedöms som möjligt kan tidsfristen förlängas. Detta är fallet för Sommens ekologiska status som ska vara god senast till 2021 och kemiska status som ska vara god senast till år 2027.

Detaljplanen för Saxabäcken innebär en relativt liten nyexploatering och en ringa ökning av trafik, vilket innebär att ingen betydande risk för att den tillkommande bebyggelsen påtagligt ska försämra vattenkvaliteten i Sommen föreligger. Föreslagen exploatering i planområdet förväntas snarare påskynda vattenkvalitetens förbättring genom att det i detaljplanen blir krav på minireningsverk för spillvatten inom planområdet vid nybyggnation eller vid utveckling av äldre bebyggelse.

Sammanfattningsvis bedöms de åtgärder planen medger vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

Plandata

Läge, areal och markförhållanden

Fastigheten Saxabäcken ligger på västra sidan av Torpön intill sjön Sommen. Ca 9 km från Ramfall och ca 5 km från Torpöns färjeläge. Läget på Torpön och i Ydre kommuns norra del innebär att Tranås och Österbymo är de närmaste större tätorterna, med ca 27 km och 26 km till dessa.

Planområdet avgränsas i väster av sjön Sommen, i norr, öster och söder av skogsmark/naturmark.

Planområdet omfattar ca 4 hektar mark och vattenområde. De befintliga 8 avstyckade tomterna inom planområdet är privatägda och alla utom en bebyggd. De fyra nya tomterna som ligger närmast sjön kommer att exploateras först och de fem översta tomterna kommer i en senare etapp. Endast två av de föreslagna tomterna ligger inom gällande strandskyddsområde.

Översiktskarta Saxabacken



Tidigare ställningstagande

Översiktsplan 2013 för Ydre kommun

Området har i översiktsplan för Ydre kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-06-24, pekats ut som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) avseende bostadsändamål och rekreation. Länsstyrelsen har i sitt granskningsutlåtande över föreslagna LIS-områden angett att kommunen har motiverat utpekandet av dessa områden på ett bra sätt och att föreslagna områden är förenliga med kriterierna i miljöbalken.



Översiktsplanens rekommendationer för bebyggelseutveckling anger även att ”Kommunen bör kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen. Det förutsätter närhet till service och kollektivtrafik samt tillgång till IT och mobiltelefoni. Nya bostäder bör också placeras i natursköna lägen invid Ydres många sjöar och höjder med vackra utsikter. Landsbygdsboendet ger Ydre dess speciella karaktär och attraktivitet och det är viktigt med tillkommande bebyggelse med den inriktningen.”

Motiv för landsbygdsutveckling:

- Nya fritidsbostäder kan bidra till att stärka turistnäringen på Torpön och runt sjön Sommen.
- Fler turister på Torpön kan bidra till att hålla odlingslandskapet öppet genom det underlag som genereras vid verksamheter som t.ex. den vid Stebbarps gård med café och gårdsbutik.
- Utökningen av turismen på Torpön kan stärka servicen i Ramfall och vid färjeläget.

Övriga planer och program

Detaljplan, områdesbestämmelser eller planprogram finns inte för det aktuella planområdet på Saxabäcken. Saxabäcken är ett fritidshusområde i ett tallskogsområde. Området har idag ett 10-tal fritidshus.

Nya bostadshus bör kunna byggas med hänsyn till långsiktiga förutsättningar för en samlad bebyggelse. Byggnadstyp och skala bör anpassas till befintlig bebyggelse i området och landskapets karaktär.

Sommen är utpekad som en sjö med mycket klart vatten av hög kvalitet. Fiskfaunan, främst då bestående av storröding och nedströmslekande insjööring, är utomordentligt värdefull. Till miljön hör också fiskgjuse och storlom, två störningskänsliga fåglar. Sommen är en mycket värdefull och skyddsvärd naturmiljö. Området är även av stort värde för det rörliga friluftslivet. Sommen är av riksintresse för naturvården.

Riksintressen

Sjön Sommen, som utgör del av planområdet, omfattas av riksintresse för naturvård och för friluftsliv. Planområdet är utpekad som LIS-område i kommunens översiktsplan och planens riktlinjer om en fri passage längs strandlinjen säkerställs i detaljplaneförslaget.

Kommunens bedömning är att riksintressena för friluftsliv och naturvård inte kommer att påtagligt skadas av föreslagen exploatering. Föreslagen exploatering är liten och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och utgör inget hot mot riksintressena eller upplevelsen av dem.

Fornlämningar, arkeologi och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända eller påträffade objekt under planarbetet.

Strandskydd

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddet vid Sommen omfattar land- och vattenområdet intill 150 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Planområdet omfattas delvis av strandskyddsbestämmelserna. Saxabäcken 1:1 och 1:8 är undantagna från det utökade strandskyddet efter ett regeringsbeslut 2015-06-25.

Enligt 7 kap Miljöbalken 18 b § får kommunen i det enskilda fallet ge dispens, om det finns särskilda skäl. Enligt Miljöbalken 18 d § får kommunen som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Saxabäcken har pekats ut som ett lämpligt område för ändamålen bostäder och rekreation i Ydre kommuns översiktsplan. Saxabäcken har goda förutsättningar att utveckla en långsiktig hållbar och attraktiv boendemiljö för såväl permanent- som fritidsboende. Fler boende kan öka underlaget för befintlig service i Ramfall och vid färjeläget på Torpön.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning är den analys som görs för att avgöra om förslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Kommunens samlade bedömning som resultat av behovsbedömningen för Saxabäckens LIS-område:

Ydre kommun bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i Plan- och bygglagen. Därmed behöver en miljökonsekvensutredning inte tas fram.

Förutsättningar

Natur, vegetation och djurliv

Marken inom området består till stor del av skogsmark. Varav den östra delen varit föremål för avverkning under de senaste åren. Annars består vegetationen i området företrädesvis av tallskog.

Planområdet är relativt kuperat och sluttar från öst mot väst ner mot sjön Sommen. Höjdskillnaden inom planområdet från områdets högsta del ner till strandlinjen är 35 meter.

Mark

Enligt SGU's karta över jordarter består området av morän med inslag av stora stenblock, berggrunden är granit. Det finns inom planområdet mindre områden där skredfara kan förekomma och där ytterligare bedömningar/ undersökningar kan behövas göras i samband med bygglovsprövningen.

Någon vidare geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig inför planarbetet. Markens grundförutsättningar och lämplig grundläggning ska hanteras i samband med bygglovsprövning. Det har visat sig vara goda grundläggningsförhållanden vid tidigare beviljade bygglov inom området.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra äldre fritidshus och ett nybyggt permanenthus. Två fritidshus är under uppförande och ska vara klara under 2019. Alla byggnader är trähus i ett plan.

Nya bostadshus ska byggas i anslutning till befintliga. Boendeform, byggnadstyp och skala bör anpassas till platsen på sådant sätt att landskapets karaktär bevaras.

Vattenområde

Sjön Sommen ingår i Svartåns vattensystem och är en stor oligotrof sprickdalssjö med en areal på 132 kvadratkilometer och ett största djup på 53 meter. Sjön har klart vatten med en i allmänhet mycket sparsam övervattensvegetation och är ytvattentäkt för Tranås kommun.

Sommen har en mycket hög biologisk funktion och huserar bland annat fiskgjuse, strandskata, storlom, småskrake, lärkfalk, häger, utter och ett stort antal fiskarter. Den biologiska mångformigheten är hög, främst beroende på den artrika fiskfaunan, den stora sjöytan, det höga flikighetstalet, en betydande temperaturskillnad i sjöns djup, samt den mångformiga strand- och vattenvegetationen.

Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten. För området gäller strandskydd omfattande land- och vattenområde intill 100 meter från Sommens strandlinje vid normalt vattenstånd. Föreslagen detaljplan innebär att strandskyddet upphävs i samband med att detaljplanen vinner laga kraft för kvartersmark för bostadsändamål, tekniska anläggningar och gator som ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet ligger kvar för vattenområden och naturområden.

En exploatering i enlighet med detaljplanen tillskapar ny bebyggelse på landsbygden och stödjer därigenom ett ökat serviceunderlag och en levande landsbygd. Då det inom planområdet redan finns bebyggelse idag är kommunens samlade bedömning att nyttan av att ytterligare ta området i anspråk är större än den skada som intrånget i strandskyddet kan leda till.

En nyexploatering i området bedöms komplettera den befintliga bebyggelsen samtidigt som den skapar möjlighet för en utvecklad service på landsbygden med närhet till befintlig infrastruktur. En utveckling av området tillgängliggör området för fler människor och möjligheten för friluftsliv ökar.

Allmänhetens tillgänglighet till vattnet säkerställs genom detaljplanen och i plankartan visas var det är lämpligt att anlägga gångstigar inom naturområdet för att nå befintliga och framtida vattenområden.

Förändringar

Bebyggelse

Planen medger friliggande villor för permanent eller fritidsboende i en våning, markerat "B" och "f1" i plankartan. Föreslagen bebyggelse bedöms passa väl ihop med befintlig bebyggelse inom planområdet och bedöms bidra till ett tillskapande attraktivt område för bostäder.

Förslag på tomtindelning visas i plankartan med illustrationslinjer eller egenskapslinjer.

Omfattning och utformning

Byggrätten för tomterna har getts en maximal byggnadsarea på 200 kvadratmeter per fastighet. Tomtgränserna mot naturområdet närmast sjön ska tydligt avgränsas med häck, staket eller likvärdigt för att tydligt avgränsa privatägd mark mot allmän platsmark.

Planområdet ligger i en västsluttning mot sjön Sommen med en enastående utsikt över Sommen som bör bevaras i möjligaste mån. Detta görs genom att nockhöjder regleras. Nya byggnader får ha en nockhöjd på 6,0 meter slutningshus får ha en nockhöjd på 7,0 meter.

Takvinkeln regleras i plankartan och får variera men vara högst 27 grader.

Vattenområden

Då Sommen är av riksintresse för friluftsliv och naturvård planläggs vattenområdet inom planområdet som vattenområde -W. En del av vattenområdet planläggs som vattenområde med befintligt båthus -W3 i plankarta.

Planen möjliggör ytterligare ett vattenområde där småbåtshamn får anläggas -W1. Denna yta är tänkt att tillgodose de befintliga boendes behov av båtplatser samt skapa möjlighet för nytillkommande boendes önskemål av båtplats.

Planen möjliggör även ett vattenområde där en gemensam badbrygga får anläggas -W2.

Särskild prövning kan krävas vid uppförande av brygga eller annan vattenverksamhet efter det att detaljplanen antagits enligt 11 kap 9 § Miljöbalken.

Detaljplanen ställer krav på att alla nya fastigheter och nybyggnation inom planområdet skall kopplas till ett eller flera minireningsverk för spillvatten. Minireningsverk har högre reningskrav på sig än enskilda avlopp.

Dagvatten ska infiltreras på egna tomten och renas naturligt innan det når recipienten Sommen.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs i planförslaget för den kvartersmark avsedd för bostäder och tekniska anläggningar som ligger inom strandskyddat område i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Dessa kvarter betecknas a1 på plankartan. Strandskyddet upphävs även för den allmän platsmark för gata som ligger inom strandskyddat område i samband med att detaljplanen vinner laga kraft, dessa visas som a2 i plankartan. För W1, W2 och W3 områdena samt naturområden upphävs inte strandskyddet inom vattenområdet. Dispensfrågan får avgöras i samband med bygglovsprövning.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet anges att föreslagen exploatering i strandnära läge bidrar till utvecklingen av landsbygden i enlighet med 7 kap 18 d § i Miljöbalken.

Kommunen avser upphäva strandskyddet inom allmän platsmark GATA och inom kvartersmark B och E samt inom W1, W2 och W3 med stöd av 7 kap 18d § i Miljöbalken.

En exploatering i enlighet med detaljplanen tillskapar ny bebyggelse på landsbygden och stödjer därigenom ett ökat serviceunderlag och en levande landsbygd. Möjligheter till sjönära boende är en viktig del i kommunens strävan efter att bredda utbudet av attraktiva bostäder. Vid en samlad bedömning anser därför kommunen att nyttan av att ta området i anspråk är större än den skada som intrånget i strandskyddet leder till.

Detaljplanen möjliggör ytor för småbåtshamn och badplats inom vattenområdet. Ytorna kommer inte att påtagligt skada naturmiljön. Möjliggörandet av båtplatser och badplats ökar sjöns tillgänglighet vilket kan ses som positivt för friluftslivet.

Service

Planområdet ligger på västra sidan av Torpön intill sjön Sommen. Ca 9 km från Ramfall och ca 5 km från Torpöns färjeläge. Läget på Torpön och i Ydre kommuns norra del innebär att Tranås och Österbymo är de närmaste större tätorterna, med ca 27 km och 26 km till dessa. På sommarhalvåret finns det mer lokal service i gårdsbutiker och vid färjeläget på Torpön.

Gator och trafik

Till planområdet löper en mindre tillfartsväg som länkar samman planområdet med länsvägen som går mellan färjeläget och Ramfall. Där ansluter vägen till länsväg 131.

Ny vägdragning är bara aktuell för att nå de sex nya tomterna i östra delen av planområdet.

Ett servitut ska upprättas mellan stugsamfällighetsföreningarna och fastighetsägaren till Saxabäcken 1:1, för att säkerställa möjligheterna att ta sig till och från planområdet.

Inom planområdet gäller att boende- och besöksparkering ska anordnas på den egna fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till överskridandet av några miljökvalitetsnormer.

Förorenad mark

För planområdet eller dess närhet har inga potentiellt förorenade områden identifieras av länsstyrelsen.

Radon

Inga markradonprover har tagits inom området. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert, om inte mätning görs som visar att risk inte föreligger.

Störningar

Detaljplanen kommer inte att bidra till några betydande störningar avseende exempelvis buller, lukt och luftkvalitet.

På Boda 1:2 bedrivs skogsbete intill planområdet, men detta ses som en positivt och orsakar ingen lukt som kan vara störande. Även det pågående skogsbruket inom Boda 1:2 utgör ingen störning.

Översvämningsrisk

Höjdskillnaden mellan strandlinjen och fastighetsgränserna närmast sjön är 4 - 5 meter, varför risken för översvämnningar, erosion och skred inte bedöms vara stor nu eller på sikt.

Teknisk försörjning

Vatten

Befintlig bebyggelse har redan ordnat sin vattenförsörjning. Möjligheten för att hitta grundvatten som kan försörja tillkommande bebyggelse bedöms vara god enligt brunnsborrare. Därför föreslås att en borrarad grundvattenbrunn anläggs för dricksvattenförsörjningen. Vattentäkten förläggs i nordöstra planområdet.

Avlopp

Med anledning av det planerade områdets lokalisering vid sjön Sommen och dess skyddsvärden bör hög skyddsnivå tillämpas för aktuellt område. De befintliga fyra tomterna i södra delen av planområdet har ett gemensamt minireningsverk och en gemensam sjövatentäkt med ett mindre vattenreningsverk. För den nytillkomna bebyggelsen kommer att byggas två till tre nya minireningsverk med tillhörande efterbehandling. För efterbehandling vid genomsläpplig mark används med fördel en konventionell infiltrationsbädd som är en väl beprövad metod och som är enkel att utföra. Något krav på infiltration finns inte på minireningsverk, men med tanke på Sommens skyddsvärden bör en infiltrationsanläggning anläggas som en extra säkerhet.

Ändring av befintlig avloppsanläggning eller nyanläggning av avloppsanläggning är anmälnings- eller tillståndspliktig med syftet att säkerställa att föreslagen lösning är godtagbar enligt gällande lagstiftning.

Dagvatten

Tak-, dränering- och dagvatten ska fördröjas och infiltreras lokalt innan det når grundvattnet. Fastighetsägare ansvarar för att detta vatten infiltreras och renas inom den egna fastigheten.

Detta kan vanligtvis ske genom att anlägga en stenkista. En prövning görs i samband med bygglov.

Energi och fiber

Vattenfall och Skanova har ledningar i området. Ledningar för el och fiber finns redan framdragna till planområdet. Anslutningskostnader betalas av respektive fastighetsägare.

Ett område för en ny nätstation för Vattenfall redovisas intill anslutningsvägen till området.

Avfall

Ny väg inom planområdet ska utformas så att det med en lastbil är möjligt att nå området med sophantering. Fastighetsägare ansvarar för att sophantering ska kunna ske ändamålsenligt och för att sortering och hämtning av avfall ska kunna ske enligt gällande kommunala föreskrifter. Placering av kärl för avfallshantering inom fastigheten ska ske i samråd med kommunen.

Förklaringar

- ① WSB Clean 5 huashì
- ② WSB Clean 2 huashì
- ③ Refining WSB Clean 4 huashì

STB1 ○ Spillwassertälsynsbrunn
dem 400

RBT ● Rensbrunn Spoel T-rör
dem 160/110

Röt • Rensbrunn Spol T-rör
diam 160/170

Område för infiltration



Koordinatsystem
Swereff 99 TM
Höjdssystem
RH 2000

SAXABÄCKEN 1:1 m.fl.

SAXABÄCKEN 1:1 m.fl.
FÖRSLAG PÅ AVLOPPSANLÄGGNING

PLAN

QMS 8.8 Form 001	Part 1 of 1	AV/A3	1500/11/1000
------------------	-------------	-------	--------------

[illegible]

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna för standardförfarande. Planarbetet avses i huvudsak bedrivas enligt nedanstående tidplan:

Samråd	juni-augusti	2019
Granskning	juli-augusti	2020
Antagande	september	2020
Laga kraft	oktober	2020

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. En samfällighetsförening ska bildas för området, varvid ansvarsfrågor rörande skötsel och förvaltning av allmänna platser och gemensamma anläggningar fastställs. Det gäller vägar, naturområden, vatten och reningsverk medtillhörande ledningsnät och sorteringsanläggning. Avtal kommer att tecknas mellan föreningen och markägaren angående skötsel och förvaltning av natur- och vägområden.

Avtal

Följande avtal måste upprättas för att kunna genomföra detaljplanens intentioner:

- Avtal om skötsel av allmän plats; NATUR mellan markägaren och den blivande samfällighetsföreningen.
- Avtal om utbyggnad skötsel och drift av småbåtshamn och badplats mellan markägaren och den framtida samfällighetsföreningen.
- Avtal om övertagande och skötsel och drift av VA-anläggningar som byggts ut på allmän plats och den framtida samfällighetsföreningen.
- Avtal om skötsel och underhåll av tillfartsväg till planområdet mellan markägaren och den blivande samfällighetsföreningen.

Befintliga mark- och anläggningssamfälligheter inom planområdet

Fiskesamfällighet: Utredning Vatten och fiske i Sommen 0512-07/24

Anläggningssamfälligheter avlopp: Delägarfastigheter Saxabäcken 1:8, 1:9, 1:10 och 1:11

Rättigheter inom planområdet

Officialservitut väg: 05-TOR- 328

Till förmån för: Saxabäcken 1:4, 1:5, 1:6, 1:7 och 1:8

Olokaliserad nyttjanderätt som belastar Saxabäcken 1:1. Inskrivningsdag 1977-07-27 Akt: 6688

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

En samfällighetsförening ska bildas för fastigheterna inom planområdet.

Anläggningssamfälligheter för vatten och avlopp ska bildas för nytillkomna fastigheter.

Från fastigheten Saxabäcken 1:1 kommer 9 nya tomter att styckas av för bostadsändamål. Fastighetsägaren beställer fastighetsbildning.

Ett servitutsavtal ska upprättas mellan ägaren till Saxabäcken 1:1 och samfällighetsföreningen för att säkerställa möjligheten att ta sig till och från planområdet.

Ett servitut ska upprättas mellan ägaren till Saxabäcken 1:1 och ägaren till befintligt båthus inom W3-området.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Då fastighetsgränser inom markanvändning för bostadsändamål betecknas med illustrationslinjer på plankartan är dessa inte juridiskt bindande. Illustrationslinjerna är vägledande vid en kommande avstyckning och tomtavgränsningen kan vid behov ändras utan att det innebär avvikelse från detaljplanen.

Fastighetskonsekvenser

Den enskilda vägen som ligger på stamfastigheten Saxabäcken 1:1 och leder till planområdet kan komma att kräva ett ökat underhåll. Detta bör uppmärksammas i servitutet gällande tillfartsväg till planområdet.

Ekonomiska frågor

Ägaren till Saxabäcken 1:1 bekostar framtagandet av detaljplanen, projektering och utbyggnad av gator, vatten och avlopp till de nio nytillkomna tomterna samt lantmäteriförättningen. Utbyggnaden kommer att ske i etapper beroende på efterfrågan på tomtplatser.

Uppförande av övrig infrastruktur, båthamn och badplats, kommer att ske i samråd med nuvarande och framtida tomtägare och bekostas gemensamt av respektive tomtägare.

Tekniska frågor

Området har projekterats avseende utbyggnad av gator och VA till de nytillkomna tomterna. I första etappen kommer vatten och avlopp att byggas ut till de två nedersta tomterna. I en andra etapp kommer vatten och avlopp att dras fram till tomterna 3 och 4 som ligger intill befintlig vändplan. I den sista etappen förlängs gatan upp till de återstående fem tomterna och vatten och avlopp byggs ut för dessa tomter. Bygglov kan inte beviljas förrän godkänt vatten och avlopp har byggts ut i varje etapp. Ägaren till Saxabäcken 1:1 ansvarar för utbyggnaden av vatten, avlopp och gata till de nytillkomna tomterna.

Fastigheterna 1:8, 1:9, 1:10, och 1:11 är redan anslutna till ett gemensamt minireningsverk och vattenverk.

Fastigheterna 1:4, 1:5, 1:6 och 1:7 har sen tidigare godkända VA-anläggningar.

Medverkande tjänstemän

Från Ydre kommun har främst Urban Tordsson medverkat i planarbetet. Planförslaget har upprättats av planarkitekt Anders Adolfsson, A-konsult, i samverkan med Per-Olof Derebrant, Drb-Kartografi.

Ydre kommun 2020-08-28

Urban Tordsson

Teknisk chef

Anders Adolfsson

Planarkitekt, A-konsult