

380

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV YXNARUM 19:1



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Planhandlingarna består av: Programbeskrivning Fastighetsförteckning Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Särskild arkeologisk utredning (utförd av Blekinge museum)
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Syftet med planen är att skapa 5 tomter för villabebyggelse i anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse.
PLANDATA	
<u>Lägesbestämning</u>	Planområdet omfattar del av fastigheten Yxnarum 19:1 och är beläget söder om Listerby samhälle. Området ligger mellan Karlskrona och Ronneby med nära anknytning till E22.
<u>Areal</u>	Planområdet omfattar ca 2 ha.
<u>Markägoförhållanden</u>	All mark är i privat ägo.
TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN	
<u>Översiktliga planer</u>	Området ligger inom riksintresse för friluftsliv.
<u>Detalplaner och förordnanden</u>	Planområdet gränsar till och ligger delvis inom detaljplan 163 Yxnarum 19:1 m fl, laga kraftvunnen 21-10 1983. Ett förordnande med stöd av 113 § byggnadslagen (Plan- och bygglagen 6 kap 19 §), att till fastigheten Yxnarum 19:1 hörande mark, som i byggnadsplanen avses till väg eller annan allmän plats, skall av ägaren upplåtas till kommunen utan ersättning för avsett ändamål. I samband med att detaljplanen upprättas kommer kommunen att ansöka om att förordnandet upphävs.

Miljökonsekvens-
Beskrivning

Föreslagen plan innebär ringa miljöpåverkan.
Med hänvisning till PBL § 5:18 torde någon särskild
miljökonsekvensbeskrivning ej behöva upprättas

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Området består av tät igenvuxen skog samt hävdad jordbruksmark.



Tät igenvuxen skog (föreslagen tomt för bostadsbebyggelse)



Jordbruksmark/odling i nordvästra delen av området



Betesmark i sydvästra delen

Öster om området finns bostadsbebyggelse och fritidshus enligt gällande plan. Naturen här är tät skog men delvis utglesad för att få kontakt med vattnet.



Befintlig bebyggelse öster om planområdet

Geotekniska
förhållanden

Inom planområdet förekommer berg i dagen och morän.

Radon

Bebyggelse skall uppföras så att radonhaltens årsmedelvärde ej överskrider 200Bq/m³ och gammastrålningsnivån ej överstiger 0,5µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Fornlämningar

Kända fornlämningar finns i anslutning till området. En arkeologisk utredning har gjorts och man har funnit kärl av keramik vilket ger anledning till fortsatta antikvariska insatser inom valda delområden.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar 5 nya tomter för fristående bostadshus. Föreslagna tomtstorlekar är ca 2000 – 2500 m². Tomternas storlek är väl tilltagen för att motverka att den nya bebyggelsen upplevs som tät. Det är därför viktigt att de nya tomterna bevaras som naturtomter och att befintlig grönska behålls i så stor utsträckning som möjligt. Tomtmarken skall ansluta till befintlig nivå vid gräns mot naturmark. En bestämmelse som reglerar detta införs med syftet att begränsa schaktningar inom tomterna. Största sammanlagda byggnadsarea föreslås till högst 200 m².

Bostadsbebyggelsen kommer att uppföras som villor om en våning med inredningsbar vind och tillhörande uthus. Tomterna tar i anspråk mark som idag är igenvuxen skog.

Offentlig service

I Listerby finns skola, daghem, bibliotek, hälsocentral, fritidslokal, post, kyrka, pastorsexpedition, idrottsplats. Till Listerby är det ca 3,5 km.

Kommersiell service

I Listerby finns dagligvaruaffär och bensinstation med utökat sortiment.

Byggnadskultur och_ gestaltning

Befintlig bebyggelse i angränsande områden är friliggande bostadshus och fritidshus från olika tider och av varierat utseende och kvalitet.

Friytor

Lek och rekreation naturmiljö

Området är beläget i naturmiljö och ansluter till område av riksintresse och erbjuder med sin närhet till havet rikliga möjligheter till lek och rekreation.

Inom delar av planområdet gäller strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken (se bilagd plankarta med strandskyddsområdet markerat). I samband med att detaljplanen upprättas kommer kommunen att ansöka om att strandskyddet upphävs inom bebyggelsemark.

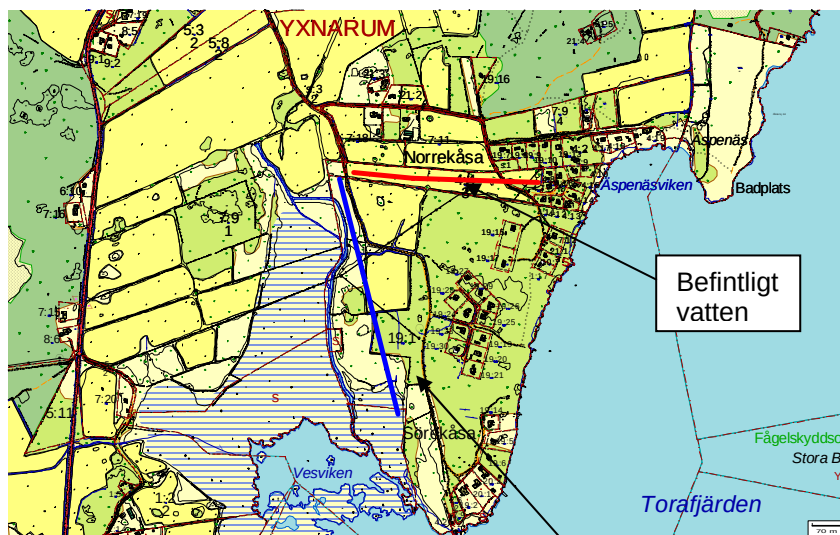
Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-, och mopedtrafik

Området matas från allmänna vägen 663 av en enskild väg av förhållandevis god kvalitet. Den måttliga ökningen av antalet bostadshus bedöms inte medföra behov av fler mötesplatser. Tillkommande bebyggelse ansluter direkt till befintlig samfärdig väg.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i Yxnarum dit det är ca 1,3 km.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten finns framdraget i väg, enligt blå markering på ovanstående karta. Denna ledning har dock för liten dimension för att klara fler anslutningar än de som i dag är anslutna. För att kunna ansluta fler fastigheter krävs att ledningen läggs om och dimensionsökas på en sträcka av ca 650 meter (blå markering på kartan). Avloppsledningen kommer då att kunna läggas ner och anslutas till kommunalt ledningsnät ca 1 km norr om planområdet (röd markering på kartan ovan). För att kunna ansluta till denna krävs att spillvattnet pumpas.

Dagvatten

Dagvatten omhändertas lokalt

Värme

Direktverkande el får ej förekomma.

El

Elförsörjning sker från kommunens system (Miljö & Teknik).

Avfall

Det föreslås kommunal avfallshantering efter samråd med Ronneby Miljö & Teknik AB.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli femton år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Karin Svensson
Planarkitekt

David Gillanders
Stadsarkitekt

SAMMANFATTNING:

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att bestämmelsen om högsta byggnadshöjd ändras från utställningsversionens 3,5 meter tillbaka till samrådsversionens 4,5 meter. Den totala byggnadshöjden förblir 7,5 meter vilket innebär att volymen på husen blir något större och taken kan bli något flackare.

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Bestämmelse om högsta byggnadshöjd ändras till 4,5 meter.

Genomförandebeskrivning

- Avsnittet fastighetsbildning förtydligas avseende vägsamfälligheten
- Avsnittet planekonomi förtydligas avseende driften av tekniska anläggningar

Planförslaget har ändrats efter utställningen. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny utställning behövs.

Anmärkning kvarstår från Percy och Gunilla Petersson, Cecilia Dahlquist och Maria Brange, Stefan Petersson och Else-Marie Martinsson, Britt och Jan Engström, Eva-Lotte och Per Hederås, Lennart Martinsson, Merete och Leif Kledal, Jonny Ryman, Jan och Ann-Marie Martinsson, Helen Lundeholm, Marianne Abramsson och Kurt Andersson, Yxnarums vägsamfällighet samt Sörkåsa Samfällighetsförening

Ronneby 2006-03-16

Karin Svensson
Planarkitekt

David Gillanders
Stadsarkitekt

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV YXNARUM 19:1

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan	Program september 2002 – september 2004 Samråd december 2004 – januari 2005 Utställning januari 2006-februari 2006 Antagande april 2006 Laga kraft maj 2006
Genomförandetid	Planens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Huvudman för den enskilda vägen i området är och förblir Yxnarums vägsamfällighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Inga särskilda åtgärder behöver vidtas, utan fastighetsbildning kan ske på begäran av exploatören efter det att planen vunnit laga kraft. Särskild fastighetsplan erfordras inte och skall ej upprättas. De nya fastigheterna skall ingå i Yxnarums vägsamfällighetsförening.
--------------------	---

Ekonomiska frågor

Planekonomi	Exploatören svarar för och bekostar planarbete och utbyggnad av tekniska anläggningar. Därefter kommer dessa att drivas i privat regi.
Inlösen, ersättning	Planen förutsätter ingen inlösen av mark, ej heller sker någon form av intrång på annan fastighet. Länsstyrelsen beslutade 1983-09-28 enligt förordnande med stöd av 113 § byggnadslagen (numera plan- och bygglagen 6 kap 19 §) att till fastigheten Yxnarum 19:1 hörande mark, som i byggnadsplanen avses till väg eller annan allmän plats, skall av ägaren upplåtas till kommunen utan ersättning för avsett ändamål. Kommunen anser att förordnandet inte längre är aktuellt Kommunstyrelsen har ansökt hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inom kommunen pågår visst utvecklingsarbete om lokalt omhändertagande av dagvatten. Planförslaget förutsätter att förordade lösning på detta kan genomföras vid byggande av gator och ledningar inom rimliga ekonomiska totalramar.

Några kända radonförekomster finns inte inom planområdet.

Medverkande
tjänsteman

Karin Svensson
planarkitekt

David Gillanders
stadsarkitekt