

Detaljplan för ANKARET 2 m.fl., i Ödeshög

Plan- och genomförandebeskrivning



Ödeshögs kommun

LAGA KRAFT 2016-11-19
Diarienummer MBN 2016/00055

Innehåll

Innehåll	2
Planens bakgrund och syfte.....	3
Handlingar & planprocessen.....	3
Planförslag.....	4
Ny bebyggelse	4
Utemiljö, lek, rekreation	6
Gator och trafik	7
Teknisk försörjning.....	8
Administrativa bestämmelser m.m.....	9
Planens genomförande.....	9
Påverkan på miljön, sociala förhållanden m.m. av planens genomförande ...	9
Beskrivning av planens fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser .	10
Planeringsförutsättningar	11
Plandata.....	11
Tidigare ställningstaganden.....	11
Riksintressen	11
Natur	11
Befintlig bebyggelse	14
Gator och trafik	14
Störningar	15
Teknisk försörjning.....	15
Medverkande tjänstemän	15

Planens bakgrund och syfte

Ödeshögsbostäder AB, fastighetsägare till Ankaret 2, önskar bygga på två flerbostadshus uppförda 1966 med ytterligare en våning. Samtidigt sker en genomgripande ombyggnad av bostadshusen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler lägenheter genom påbyggnad av en våning på två av de befintliga husen inom området. Detta skulle innebära att sammanlagt 12 nya lägenheter kan tillskapas, 6 inom varje byggnad. Samtidigt utformas detaljplanen så att byggrätt medges för tillbyggnad av nya trapphus på entrésidan av alla hus. Dessa innehåller ny trappa, varigenom befintlig trappa inne i husen kan rivas och hiss installeras. Syftet med nya trapphus är att tillgänglighetsanpassa byggnaderna.

Detaljplanen möjliggör också en ny byggnad för sop- och returhantering. Syftet är att med en samlad lösning förbättra funktionen för de fem flerbostadshusen.

Detaljplanen möjliggör även nybyggnad av en garagelänga.

I gällande stadsplan från 1963 utvidgades Storgatans gaturum. Några mindre avsnitt allmän platsmark som med dagens situation inte behövs för gatuändamål, ändras till att vara kvartersmark inom kvarteren Strykjärnet och Bautastenen, med användningen bostäder.

Handlingar & planprocessen

Planhandlingarna består av:

- | | |
|---|--|
| • Detaljplane-karta med bestämmelser, i skala 1:500 | inklusive behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB |
| • Plan och genomförandebeskrivning | • Grundkarta |
| | • Fastighetsförteckning |

Detaljplanen antogs av Miljö- och byggnämnden 2016-10-17, § 88. Överklagandetiden gick ut 2016-11-19. Inget överklagande har skett, varför detaljplanen vann laga kraft 2016-11-19.

Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande, anses inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen medför inte en betydande miljöpåverkan. Planprocessen följer standardförfarande för detaljplan enligt ändring i plan- och bygglagen med ikraft-trädande 1 och 2 januari 2015.

Planförslag

Ny bebyggelse

Med en påbyggd våning på två flerbostadshus inom Ankaret 2 kan tillskapas totalt cirka 12 lägenheter. Alla lägenheter, både befintliga och nya, planeras bli tillgänglighetsanpassade genom installation av nya hissar.

En miljöstation för sop- och returhantering planeras. Denna uppförs som en ny byggnad i anslutning till en befintlig garagelänga.

Detaljplanen möjliggör nybyggnad av ytterligare en garagelänga inom planområdet, om behov föreligger.



De två bostadshusen som avses bli påbyggda med ytterligare en våning. Sedda från korsningen Storgatan – Östra Torggatan.



Byggnadernas entrésida mot sydost.

Användningssätt

Användningssättet inom kvartersmark är fortsatt bostäder. Planbetämmelse har dock införts, att "handel och kontor, dock ej störande" får finnas. Syftet är att möjliggöra småverksamheter som exempelvis enpersons företag inom området. Så har till exempel befintliga souterrängvåningar i vissa lägen

lokaler med förutsättningar för detta. Verksamheter kan vara hår- skönhets- och kroppsvård, små konsultfirmor, och liknande.

Gestaltning

Två flerbostadshus inom området avses få en ny exteriör gestaltning genom en förestående ombyggnad. Byggnaderna föreslås få låglutande pulpettak med lågpunkt mot Storgatan. Fasaderna föreslås vara putsade. Befintliga balkongfronter byts till nya. Nya lägenheter i översta våningen föreslås få sina balkonger mot Storgatan och nordväst.

Som helhet får byggnaderna en modern exteriör. Proportioner, putsfasader och fönsterkaraktär förbinder byggnaderna med övriga tre bostadsbyggnader inom området.



Bilden visar möjlig utformning av bostadshusen med en påbyggd våning samt påbyggda trapphus. Illustration av Sonark Arkitektkontor.

Uthusbyggnad avsedd för sop- och returhantering med mera föreslås utformad med pulpettak lika den näraliggande garagebyggnaden.

Fornlämning

Planområdet berörs delvis av fornlämning Ödeshög 215:1. Fornlämningen är bytomt/gårdstomt enligt äldre kartor. Fornlämningen berör Ankaret 2:s västra del. Någon arkeologisk undersökning har inte skett i samband med planarbetet.

Byggnadsåtgärder inom den del av planområdet som omfattas av fornlämningen ska föregås av arkeologisk förundersökning, och om resultatet av denna föranleder, sökschaktsgrävning och arkeologisk undersökning. Förutsättningarna finns närmare beskrivna under planeringsförutsättningarnas rubrik "Fornlämningar och kulturmiljöer". Planbestämmelse har införts, att byggnadsåtgärder inom fornlämningsområdet ska ske i enlighet med vad som sägs i planbeskrivningen.

Tillgänglighet

Genom ombyggnaden som detaljplanen möjliggör så kommer två flerbostadshus att vara tillgänglighetsanpassade. Befintliga bottenvåningar / trapphusentréer ligger lågt i förhållande till angränsande mark, varför full tillgänglighet kan tillgodoses i blivande entréer.

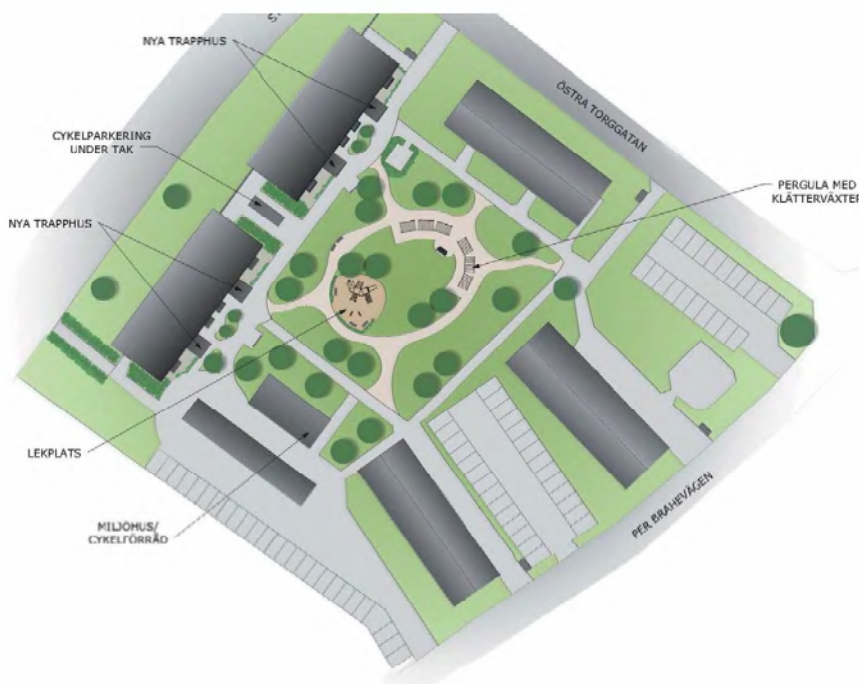
Övriga tre flerbostadshus saknar hiss. Med detaljplanen skapas byggrätt för tillbyggnad av trapphus och därmed förutsättningar för ombyggnad och installation av hiss.

Då den yttre miljön inom kvarteret i stort sett är plan, och lutningen i omgivande gator och trottoarer är måttlig, så är förutsättningarna för personer med nedsatt rörelseförmåga goda. I tomtens västra hörn, finns nivåskillnad, och trappsteg i gångbana, vilket dock är oproblematiskt eftersom god tillgänglighet till kvarteret finns från andra riktningar.

Utemiljö, lek, rekreation

Befintlig gårdsmiljö för lek och utevistelse avses bli omgestaltad i samband med detaljplanens genomförande. I kvarterets inre finns en sammanhållen gårdsmiljö om cirka 50 x 60 meter väl lämpad för utevistelse, lek och rekreation.

Planbestämmelse reglerar att miljön för utevistelse inte får tas i anspråk för bilparkering. Bilparkeringsplatser för rörelsehindrade personer bör anordnas inom de befintliga parkeringarna, och då belägna så nära bostadsentréer som möjligt. Ytterligare någon eller några bilplatser för rörelsehindrade kan behöva anläggas inom det inre av kvarteret. Planbestämmelse medger detta.



Den yttre miljön avses förnyas inom planområdet. Bilden visar en möjlig utformning av gårdsmiljön. Illustration av Sonark Arkitektkontor.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innefattar också allmän platsmark, men innebär inga förändringar vad gäller gatunät och möjligheter för gång- och cykeltrafik.

Med detaljplanen möjliggörs cirka 12 nya lägenheter, vilket innebär viss ökning i fordonstrafik. Trafikökningen till följd av exploateringen kan anses vara en försumbar ökning av fordonstrafiken i stort.

Parkering, utfarter

Tre parkeringsytor finns idag inom planområdet, med sina utfarter i Per Brahevägen. Dessa behålls i detaljplanen. Parkeringsplatserna används idag av boende inom planområdet, men också av boende i två flerbostadshus belägna i kvarteret Skeppet, söder om Per Brahevägen.

En parkering belägen i hörnet av Östra Torggatan och Per Brahevägen har förutsättningar att om behov föreligger kunna utvidgas något. Därigenom tillkommer cirka 10 nya bilplatser, vilket kan anses försörja de lägenheter som tillkommer med planens genomförande.

Sop- och returhantering inom området kommer att ske genom att fordon för detta angör en ny byggnad belägen i anslutning till befintligt garage. Erforderliga mått för sopfordons körytor finns.



En garagebyggnad samt tre bilparkeringsytor på mark finns inom fastigheten Ankaret 2.

Räddningstjänst

För de två flerbostadshus som byggs på med en våning, önskar Räddningstjänsten att del av kvarteretsmarken (gräsmatta) invid Storgatan utförs med hårdgjord / armerad yta för uppställning av höjdfordon (stegbil). Detta hanteras inom bygglovprocessen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Kapacitet finns för de lägenheter som tillkommer.

Dagvattenhantering

Dagvatten inom obebyggda delar av kvartersmark kommer fortsatt att omhändertas genom naturlig infiltration till grönytor inom kvarteret, liksom idag.

Målsättningen i planen är att volymen avrinnande dagvatten inte ska öka jämfört med idag. Planbestämmelse har införts, att om ytterligare markyta bebyggs eller hårdgörs med detaljplanens genomförande, så ska minst den tillkommande volym dagvatten som behöver avledas i stället fördröjas eller infiltreras i mark.

Detta kan gälla om ny byggnad för sop- och returhantering eller ny garagelänga uppförs. Takavvattning från dessa kan förslagsvis lösas med stuprör med utkastare på mark med infiltration i omgivande grönytor, alternativt anläggande av infiltrationsmagasin under mark.

Dagvatten från gator inom planområdet, liksom från kvartersmarken, avleds till kommunens dagvattenledningar. För gatorna sker ingen förändring med planens genomförande. Hur kommunens dagvattenhantering i stort är löst, och påverkan på recipient samt konsekvenser för miljö kvalitetsnorm för vatten, finns beskrivet nedan under ”Planeringsförutsättningar” och rubrik ”Dagvattenhantering”.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Kapacitet finns för de lägenheter som tillkommer.

El

Fastigheten är ansluten till elnät. Kapacitet finns för de lägenheter som tillkommer.

Tele

Fastigheten är ansluten till telenät. Kapacitet finns för de lägenheter som tillkommer.

Avfall

Avfallshantering utförs av Ödeshögs kommun. Kapacitet finns för de lägenheter som tillkommer. I samband med planerad byggnation inom kvarteret förbättras sop- och returhanteringen genom uppförande av ett nytt hus för detta.

Administrativa bestämmelser m.m.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman inom allmän platsmark. Nätbolagen ansvarar för utbyggnad och skötsel av ledningar inom allmän platsmark.

Fastighetsägaren äger ledningar inom kvartersmark, och ansvarar för utbyggnad och skötsel av dessa.

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

Planens genomförande

Påverkan på miljön, sociala förhållanden m.m. av planens genomförande

Med planens genomförande tillförs ett antal hyreslägenheter i centralt läge. Samtidigt tillgänglighetsanpassas befintliga lägenheter. Planen har därigenom positiva effekter. Viss fordonstrafikökning sker genom att cirka 12 lägenheter tillkommer, men ökningen kan anses försumbar i förhållande till trafiken som helhet.

Påbyggnad av befintlig bostadsbebyggelse som planen avser, sker inom en del av Ödeshögs tätort som redan är tagen i anspråk för bostadsbebyggelse. Exploateringen är god hushållning med mark, då bostäder tillkommer utan att ny mark tas i anspråk. Befintlig infrastruktur med gator, parkeringar och ledningar utnyttjas.

Genom succesiv ombyggnad av äldre flerbostadshus inom planområdet möjliggörs energieffektivisering och införande av modern teknik.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Under rubriken ”Planerad tätortsutvidgning” säger översiktsplanen bland annat att

”Ambitionen är att om möjligt uppnå en förtätning och tillväxt i Ödeshögs mest centrala delar”.

Beskrivning av planens fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser

Sammanläggning av fastigheter

Kvartersmark inom planområdet omfattar fastigheterna Ankaret 1 och Ankaret 2. Båda fastigheterna ägs i dagsläget av Ödeshögsbostäder AB. Ankaret 1 är en betydlig mindre fastighet, som innehåller bara ett av flerbostadshusen inom planområdet. Fastigheten saknar möjlighet till egna bilparkeringsplatser inom tomten. Med detaljplanens genomförande ska Ankaret 1 läggas samman med Ankaret 2.

Fastighetsägaren ska ombesörja lantmäteriförrättning för sammanläggningen av fastigheterna, och stå för kostnaden.

Upphävande av tomtindelning

Ankaret 1 har tillkommit genom en tomtindelning genomförd 1954 (tomtindelning 05-ÖDS-267/1954), vilken upphävs inom planområdet.

Ändrat användningssätt, möjlig fastighetsreglering

Detaljplanens gräns längs Storgatan och Östra Torggatan ansluter till plangränsen i stadsplan med laga kraft 1963-12-18.

I stadsplanen från 1963 utvidgades Storgatans (i planen Mjölbyvägen) gaturum. Några mindre avsnitt allmän platsmark som med dagens situation inte behövs för gatuändamål eller park och plantering i anslutning till gata, ändras till att vara kvartersmark, med användningen bostäder. Markavsnitten ifråga ligger inom fastigheterna Ödeshög 3:12 samt Bautastenen 4. Marken ifråga har aldrig lösts in av kommunen.

Marken inom Ödeshög 3:12, gränsande till Strykjärnet 8 och 9, används idag som om marken vore del av dessa fastigheter. Ändringen till kvartersmark möjliggör, om så skulle önskas, fastighetsreglering så att Ödeshög 3:12 delas och tillförs Strykjärnet 8 respektive 9.

Den del av Bautastenen 4 vars användning med planen ändras till att vara kvartersmark, används redan som en del av denna fastighet.

Planekonomi

Plankostnaderna regleras i avtal mellan kommunen och fastighetsägaren till Ankaret 2.

Planeringsförutsättningar

Plandata

Kvarteret Ankaret är centralt beläget i Ödeshögs tätort. Fastigheterna Ankaret 1 och 2 ägs av Ödeshögsbostäder AB. Allmän platsmark inom planområdet ägs av Ödeshögs kommun. Planområdet omfattar 1,6 hektar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

”Framtid Ödeshögs kommun, Översiktsplan 2010 – 2030” säger bland annat att ”Den övergripande strategin för bostadsutvecklingen är att bygga attraktivt boende för olika behov i livet i och omkring befintlig bebyggelse”.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är beläget inom ett större område som planlades med ”Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Ankaret, Skeppet m.fl. i Ödeshögs samhälle”, som vann laga kraft 1963-12-18. Området där planområdet är beläget var i den föregående planen avsatt för bostadsändamål samt allmän platsmark.

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 2015-2018, antagen av kommunfullmäktige 2015-12-14 § 104, står ”Ur 2015 års Bostadsmarknadsenkät framgår att bostadsmarknaden som helhet i Ödeshögs kommun bedöms inom en femårsperiod vara i balans, dock inte när det gäller centralorten där man istället ser ett underskott av bostäder”. Programmet säger vidare att Ödeshögsbostäder AB har kö till lediga lägenheter. Några outhyrda lägenheter finns inte.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2016-05-18 § 57 att pröva förslaget som innebär påbyggnad av befintliga hus samt uppförande av en komplementbyggnad.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Natur

Mark, vegetation och naturmiljö

Ingen naturmiljö finns inom planområdet. Utemiljön bär prägel av den tid när bebyggelsen tillkom, 1960-talet.

Park, lek och rekreation

Ytor för utevistelse och lek finns inom fastigheten.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning finns inte för planområdet. Fastighetsägaren har genomfört konstruktionsbedömning i syfte att klargöra förutsättningarna för påbyggnad av två flerbostadshus.

Dagvattenhantering

Under senare år har kommunen genomfört omfattande ledningsarbeten syftande till att separera dagvatten- och spillvatten-ledningar, vilka tidigare inte var åtskilda inom tätorten. Inom bostadskvarteren där Ankaret ingår, har sådana förbättringar utförts.

Dagvatten avleds till fördröjningsmagasin i form av anlagd damm söder om planområdet, belägen mellan befintlig villabebyggelse och motorväg E4.

Från fördröjningsmagasinet avleds dagvatten till diken som ingår i Mackra dikningsföretag av år 1946. Jordbruksverkets Vattenenhet genomförde 2009 på uppdrag av kommunen en hydroteknisk utredning i syftet att öka kapaciteten i delar av Mackra dikningsföretag och även bedöma möjligheten att anlägga en miljö- och säkerhetsdamm för att kunna omhänderta oavsiktliga utsläpp av föroreningar med verksamheter med förhöjd risk samt släckvatten och andra föroreningar inom dikningsföretagets område.

Kapaciteten har höjts i enlighet med förslaget. Miljö- och säkerhetsdammen har anlagts, och anläggningen innehåller också en slam- och saneringsbrunn med avstängningsmöjlighet vid inlopp och en oljeavskiljare med avstängningsmöjlighet vid utlopp.

Diken inom Mackra dikningsföretag leder till Disevidån öster om Ödeshög, vilken i sin tur leder till sjön Tåkern. Vatteninformationssystemet VISS anger status och målsättning för miljö kvalitetsnorm vatten. Under ekologisk status anges att Disevidån år 2009 hade ”måttlig ekologisk status” med kvalitetskravet att 2021 uppnå ”god ekologisk status. Under kemisk status anges att år 2009 hade ”god kemisk ytvattenstatus” (utom avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar) med fortsatt kvalitetskravet ”god kemisk ytvattenstatus” 2015, med målsättningen att halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar inte ska öka till den 22 december 2015.

Den ytterligare exploatering inom kvartersmark som detaljplanen möjliggör, avses inte öka mängden dagvatten som avleds, och kommer därför inte att påverka miljö kvalitetsnorm för vatten i negativ riktning. Planbestämmelse har införts som säger att ”Om ytterligare markyta bebyggs eller hårdgörs med detaljplanens genomförande, ska minst den tillkommande volym dagvatten som behöver avledas istället fördröjas eller infiltreras i mark”. Då det fortsatt finns obebyggd mark (grönytor) i kvarterets inre, torde möjligheterna att ordna fördröjning och / eller infiltration vara goda.

De övergripande åtgärder kommunen har genomfört för att förbättra omhändertagandet av dagvatten i den aktuella delen av tätorten, torde vara positiva för uppfyllandet av miljö kvalitetsnormen för Disevidån.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens databas och karta för potentiellt eller konstaterat förorenade områden finns en registrering inom fastigheten Ankaret 2.

Länsstyrelsens WebbGIS "Östgötakartan" har en notering "E" med betydelsen "Ej riskklassade" områden, inom Ankaret 2.

Enligt nationell databas (EBH-stödet) finns dokumentation upprättad 2005-10-26, senast ändrad 2012-04-20. Den potentiella föroreningen i mark rör företaget Skölds Sprutmåleri och Ladugårdstvätt, som enligt databasen har haft verksamhet inom Ankaret 2. Verksamheten hänförs till bransch "Ytbehandling med lack, färg eller lim", kategoriserat som branschklass 4 (Liten risk). Dokumentationen anger under status "Identifiering – avslutad – ingen åtgärd".

Företaget ifråga finns fortfarande. Huvudsakliga verksamheten är och har varit sprutmålning av ladugårdar med falu rödfärg. Enligt utsago från nuvarande ägaren, tredje generation, har man genom åren hyrt olika garage i Ödeshögs tätort för verksamhetens fordon, dock aldrig haft någon verkstadslokal eller kontor för verksamheten i tätorten. Enligt utsago har man aldrig haft någon lokal inom kvarteret Ankaret. Färgen har levererats direkt till arbetsplatserna, det vill säga ladugårdar som skulle avfärgas. Enligt utsago, kan andra generationen ägare till företaget möjligtvis ha hyrt lägenhet på den adress som databasen (EBH-stödet) anger, refererande till uppgift i telefonkatalog 1970. Nuvarande flerbostadshus inom Ankaret 2 är uppförda cirka 1966.

Den aktuella registreringen i Länsstyrelsens WebbGIS (EBH-stödet) föreslås lämnas utan avseende.

Radon

Gällande riktvärden för högsta tillåtna radonhalt i bostäder gäller.

Mätning av radon i inomhusluft har utförts i flerbostadshuset med adress Storgatan 5 och 7. I rapport från Gammatdata Mätteknik AB daterad 2010-04-28 beskrivs att detektorer placerade i olika utrymmen har varit exponerade under en period från januari till april 2010. Sammanräknade årsmedelvärden (becquerel per kubikmeter luft) anges i rapporten. I bottenplan har registrerats 290, 510 och 1140 Bq / m³. I planen 1 trappa upp och 2 trappor upp har registrerats 100, 130, 130, 170, 180, 210 och 210 Bq / m³.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Planområdet berörs delvis av fornlämning Ödeshög 215:1. Fornlämningen är bytomt/gårdstomt enligt kartor 1702 och 1761, med totala utsträckningen ca 450 x 400 meter. Fornlämningen berör Ankaret 2:s västra del.

Den exploatering med ny byggnad för sop- och returhantering som detaljplanen medger, inom fornlämningsområdet, ska föregås av arkeologisk förundersökning, och om resultatet av denna föranleder, sökschaktsgrävning och arkeologisk undersökning. Ett alternativ är schaktningsövervakning av den yta inom planen som avses tas i anspråk för byggnad, i samband med

arbetena. Ansökan om tillstånd enligt 2 kapitlet kulturmiljölagen görs via Länsstyrelsen.

Som alternativ lokalisering för ny byggnad för sop- och returhantering medger detaljplanen att denna uppförs i planområdets östra del, inom bygggrätt som primärt är avsedd för en ytterligare garagelänga. Detta läge är utanför fornlämningsområdet.

Planbestämmelse har införts som säger att ”Om ytterligare markyta bebyggs eller hårdgörs med detaljplanens genomförande, ska minst den tillkommande volym dagvatten som behöver avledas istället fördröjas eller infiltreras i mark”. Eventuellt fördröjningsmagasin inom planområdet bör förläggas utanför fornlämningen. Ett alternativ är att dagvatten avleds ytligt till omgivande gräs- och planteringsytor.

Befintlig bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns fem flerbostadshus uppförda under sent 1950-tal och 1960-tal.

De två flerbostadshus som ingår i planområdet och avses byggas om är belägna invid Storgatan. De är byggda i suterräng, och är tre våningar höga mot entrésida och två våningar höga på motstående sida. Bottenvåningar innehåller två lägenheter i vardera huset samt biutrymmen till lägenheter. Vardera byggnaden innehåller idag 12 lägenheter, fördelade på två trapphus.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns på gångavstånd inom närbelägna Ödeshögs centrum.

Byggnadskultur

Inga äldre byggnader eller lämningar av tidigare byggda miljöer finns inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Storgatan, Östra Torggatan, Per Brahevägen och Tingshusgatan omger kvarteret där planområdet är beläget. Trottoarer finns längs gatorna.

Cykling sker i körbana.

Den tätaste fordonstrafiken finns i Storgatan, med visst inslag av genomfartstrafik, medan de övriga gatorna mest har fordonstrafik till mera näraliggande målpunkter. Storgatan är hastighetsreglerad till 50 kilometer i timmen.

Parkering, utfarter

Befintligt garage och markparkeringar i kvarteret har sina utfarter mot Per Brahegatan. Bilparkeringsplatser inom området är dimensionerade att vara 0,7 platser per lägenhet.

Störningar

Vägrafikbuller

Av de omgivande gator som påverkar planområdet med vägrafikbuller är Storgatan den gata har mest trafik. En trafikbullerutredning har utförts av konsultfirman WSP under samrådsskedet. Utredningen är daterad 2016-08-25. Beräkning av buller har utförts med beräkningsprogrammet SoundPLAN 7.4 som frifältsvärden. Uppgifter för trafikmängd är från 2004, och därmed osäkra.

Resultatet visar på att bostadshusen invid Storgatan som avses byggas på med en våning uppfyller gällande riktlinjer för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasader på den mest utsatta sidan, med dagens vägrafikbuller-situation. Genom omläggning av trafiken inom Ödeshög, med genomfartstrafik kanaliserad till Fabriksvägen, bedöms att trafikflödet i Storgatan har minskat sedan 2004.

Då merparten av bebyggelsens balkonger, uteplatser samt mark för utevistelse är vända inåt kvarteret eller mot de omgivande gatorna med låg trafik, är boendemiljön som helhet god vad gäller vägrafikbuller. Enstaka enkelsidiga lägenheter mot Storgatan kan ges möjlighet till utevistelse och rekreation på innergården.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nätägare för vatten och avlopp är Ödeshögs kommun.

Värme

Nätägare för fjärrvärme är Lantmännen Agrovärme.

El

Nätägare för el är Vattenfall.

Tele

Nätägare för fibernät är kommunen. Driften utförs av Itsam. Telenät ägs av Scanova.

Avfall

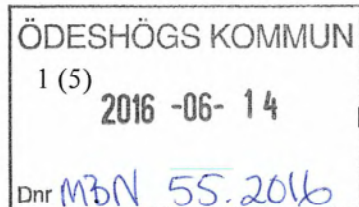
Avfallshantering sköts genom Ödeshögsbostäder.

Medverkande tjänstemän

Rebecka Bäck, Plan- och byggchef, Ödeshögs kommun

Planförfattare

Arkitekt Gunnar Bejbro, Sonark Arkitektkontor AB, har varit kommunens konsult i planarbetet.

Fastighetsförteckning
M160000XX**Fastighetsförteckning detaljplan för Kv Ankaret 2 mfl, Ödeshögs kommun,
Östergötlands län.**

Aktualitetsdatum i fastighetsregistret: 2016-06-09

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Ankaret 1	Ödeshögsbostäder AB Fabriksvägen 5 599 33 Ödeshög	
Ankaret 2	Ödeshögsbostäder AB Fabriksvägen 5 599 33 Ödeshög	
Ödeshög 19:2	Ödeshögs Kommun 599 80 Ödeshög	
Ödeshög 3:12	Larsson, Karl Börje Roger Linköpingsvägen 53 603 36 Norrköping	
Ödeshög 3:17	Hertzman, Henrik Reinhold, Dödsbo	Adress saknas
Bautastenen 4	Nilsson, Lars-Olof Ersbola Björklunden 599 92 Ödeshög	



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

05-VTO-307.1 Till förmån för: Televerket	TeliaSonera 123 86 Farsta	Ledningsrätt Tele Belastar: Ödeshög 19:2
--	------------------------------	---

05-IM4-91/3663.1 (okänd belägenhet) Till förmån för: Strykjärnet 9	Svegus Fastighets AB Munketorp 599 94 Ödeshög	Avtalsservitut Väg Belastar: Ödeshög 19:2
---	---	--

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Ankaret 4	Johnson, Inger Elisabet Östra Brunnsmästaregatan 10 256 54 Ramlösa	
	Johnson, Anne Maria Isabella Margretelundsvägen 80 Lgh 1203 167 36 Bromma	
Ankaret 3	Ödeshögs församling C/O Folkungabygdens Pastorat Axel Träffs Gata 6 595 41 Mjölby	
Ödeshög 15:1	Ödeshögs församling C/O Folkungabygdens Pastorat Axel Träffs Gata 6 595 41 Mjölby	
Ödeshög 3:13	Johansson, Carin Elisabet Vadstenavägen 2 599 33 Ödeshög	
	Carlsson, Per-Ola Kyrkogatan 7 B Lgh 1001 592 32 Vadstena	
Ödeshög 3:76	Johansson, Lars Ragnar Vadstenavägen 2 599 33 Ödeshög	
Strykjärnet 9	Svegus Fastighets AB Munketorp 599 94 Ödeshög	
Strykjärnet 8	Nilsson, Lars-Olof Ersbola Björklunden 599 92 Ödeshög	
	Nilsson, Lars Johan Stenkilsby Södergård 599 92 Ödeshög	
Strykjärnet 5	Svegus Fastighets AB Munketorp 599 94 Ödeshög	
Bautastenen 3	Carlsson, Joel Joakim Östra Torggatan 3 599 31 Ödeshög	
	Steilinger, Jennipher Louise Östra Torggatan 3 599 31 Ödeshög	

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
Bautastenen 2	Hultman, Ann-Marie Elisabet Östra Torggatan 5 599 31 Ödeshög	
	Hultman, Viggo Nils Gunnar Östra Torggatan 5 599 31 Ödeshög	
Bautastenen 14	Holmstedt, Malin Rebecca Östra Torggatan 7 599 31 Ödeshög	
	Holmstedt, Conny Erik Östra Torggatan 7 599 31 Ödeshög	
Kronhjorten 19	Sandberg, Tage Lennart Klockarevägen 2 599 31 Ödeshög	
Skeppet 3	Ödeshögsbostäder AB Fabriksvägen 5 599 33 Ödeshög	

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

0509-07/11.1 Till förmån för: Ödeshög 1:136	Lantmännen Agrovärme AB Kompanigatan 1-2 553 05 Jönköping	Ledningsrätt Fjärrvärme Belastar: Ödeshög 19:2
---	---	---

0584-92/7.1 Till förmån för: Ej angiven	TeliaSonera 123 86 Farsta	Ledningsrätt Tele Belastar: Ödeshög 19:2
---	------------------------------	---

Upplysning

Utredningen saknar:

- Servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande
- Eventuella avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning
- Officialservitut bildade före 1972, om de ej införts i fastighetsregistret i ett senare skede

Utredningen saknar rättskraft



Fastighetsförteckningen upprättad av

Solvig Olsson