

ANTAGANDEHANDLING

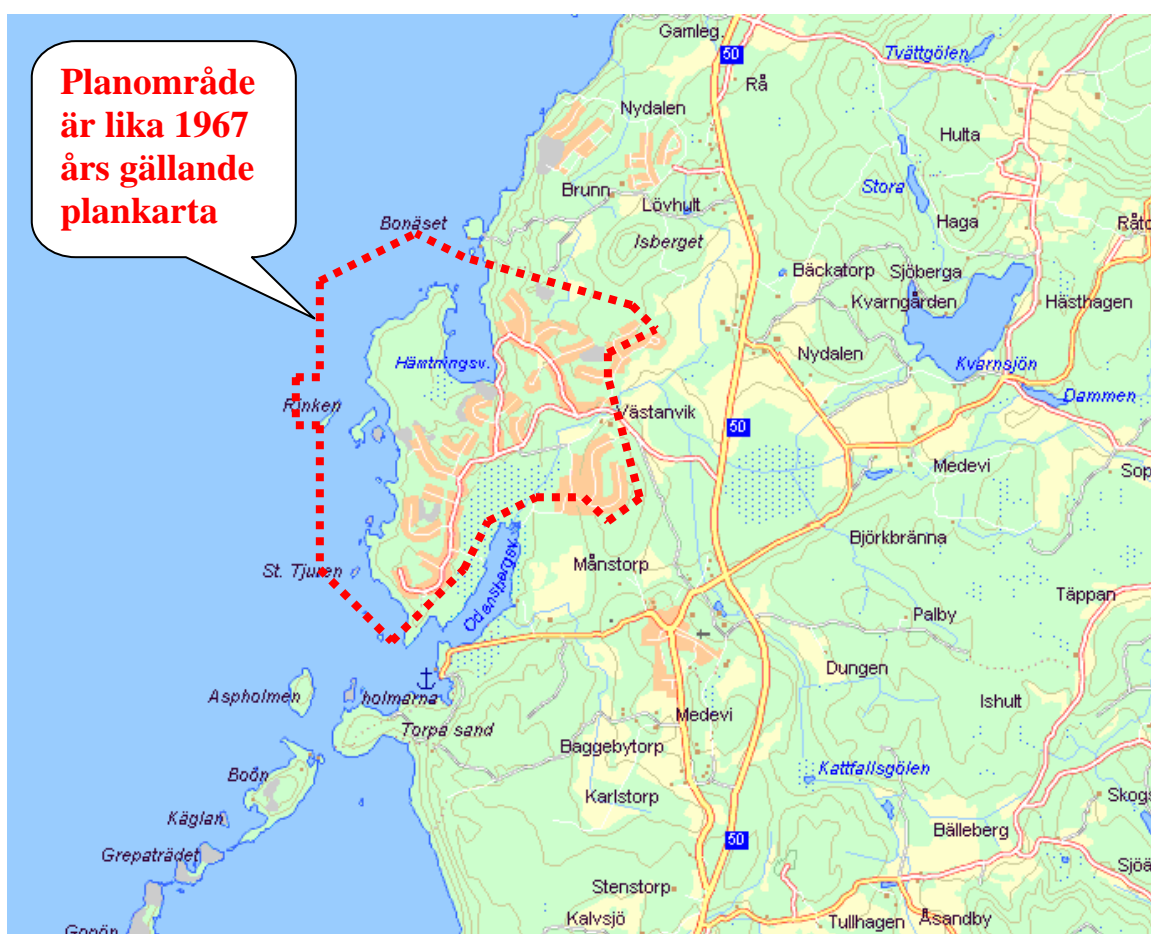
Handlingarna består av:

- Tillägg till planbestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Behovsbedömning av Miljökonsekvensbeskrivning
- Gällande plankarta med bestämmelser fastställd 1967

Ändring av Detaljplan för

ÄDP 26

Västanviks fritidshusområde, Motala kommun



MOTALA KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET/
STADSBYGGNAD

Handläggare:
Alisa Basic, planeringsarkitekt
Telefon 0141-22 51 78

A16 Ateljé 16 Art&Ale

arkitekt Gunnar Grantinger



PMN beslut, samråd	2007-02-22
PMN beslut, utställning	2007-10-18
PMN beslut, antagande	2008-01-24
Laga kraft	2008-02-15

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

UTDRAG UR GÄLLANDE PLANKARTA SAMT PLANBESTÄMMELSER 4

BESTÄMMELSER	4
§ 1 Planområdets användning.....	4
§ 2 Mark som inte får bebyggas	5
§ 3 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar	5
§ 4 Byggnadssätt.....	5
§ 5 Tomtplats storlek	5
§ 6 Del av tomtplats som får bebyggas.....	5
§ 7 Våningsantal och byggnadshöjd.....	5
§ 8 Förbud mot utfart.....	5

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER 6

PLANBESKRIVNING..... 7

<i>Sammanfattning av planförslaget.....</i>	<i>7</i>
<i>Handlingar</i>	<i>7</i>
<i>Ändringens bakgrund, syfte och huvuddrag</i>	<i>7</i>
<i>Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken.....</i>	<i>8</i>
Plandata	8
Lägesbestämning	8
Areal	8
Markägarförhållanden	8
Kartbild, skala ~1:20.000.....	9
<i>Tidigare ställningstaganden.....</i>	<i>9</i>
Översiktliga planer	9
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	10
Kommunala beslut i övrigt	10
<i>Förutsättningar och förändringar.....</i>	<i>10</i>
<i>Flygbild, skala 1:20.000.....</i>	<i>10</i>
Natur	11
Bebyggelseområden	12
Gator och trafik.....	13
Risker och störningar, hälsoeffekter.....	14
Teknisk försörjning	14
Jämställdhet och trygghet	15
Administrativa frågor	15
Konsekvenser av planens genomförande	15
Övrigt - bilagor	15

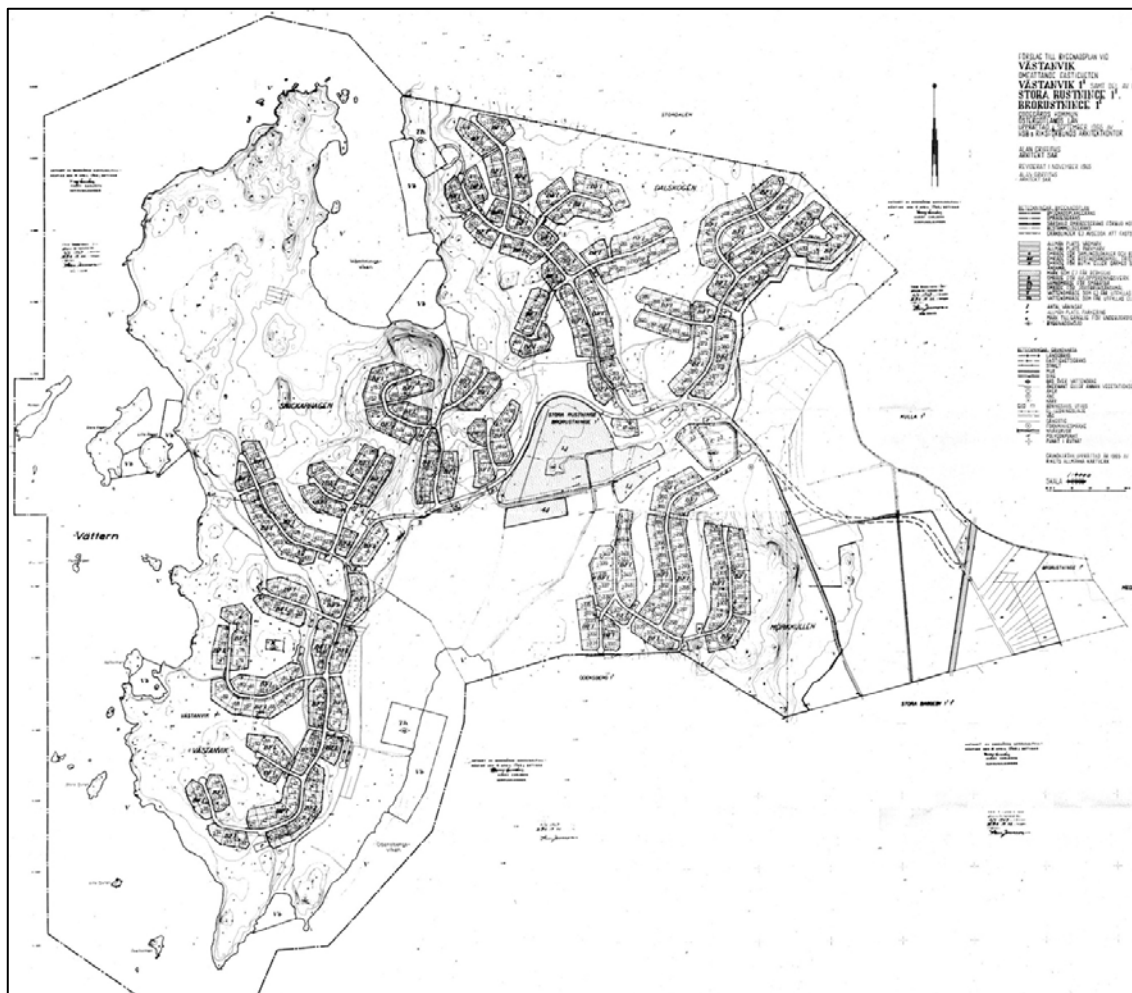
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 16

<i>Organisatoriska frågor</i>	16
Tidplan.....	16
Genomförandetid.....	16
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	16
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	16
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.	16
<i>Ekonomiska frågor</i>	17
Planekonomi	17
<i>Tekniska frågor</i>	17
Medverkande i planarbetet.....	17

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

<i>Gällande regleringar och skyddsvärden</i>	18
<i>Effekter på miljön</i>	18
<i>Hälsoeffekter</i>	18
<i>Hushållning med mark, vatten och andra resurser</i>	19
<i>Miljöbalken</i>	19
<i>Övergripande miljömål</i>	19
<i>Slutsatser</i>	19
Det nationella målet, god bebyggd miljö	20
Det hållbara Motala	20
Kommuners mål i lokal Agenda 21 kan oftast sammanfattas så här.....	21

UTDRAG UR GÄLLANDE PLANKARTA SAMT PLANBESTÄMMELSER



BESTÄMMELSER tillhörande förslag till byggnadsplan för fastigheten VÄSTANKVIK 1¹ samt delar av fastigheterna STORA RUSTINGE 1¹ samt BROSRUSTINGE 1¹ i Godegårds kommun

Gränsbeteckningar såsom plangräns, områdesgräns, särskild områdesgräns med förbud mot infart, bestämmelsegräns och gränslinjer inte avsedda att fastställas finns på plankartan liksom grundkartans beteckningar.

Följande gäller inom de områden på plankartan som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges.

§ 1 Planområdets användning

- mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- mom. 2 Med H betecknat område får användas endast för butiks- eller därmed samhörigt ändamål.

- mom. 3 Med C betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål, för samlingslokaler samt för byggnader erforderliga för områdets tillsyn och skötsel.
- mom. 4 Med R betecknat område får användas endast för avloppsreningsverksändamål.
- mom. 5 Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn, båtupplag och dylikt ändamål.
- mom. 6 Med Lj betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.
- mom. 7 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas.
- mom. 8 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

Å med u betecknad mark får inte vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

§ 5 Tomtplats storlek

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1.500 kvadratmeter.

§ 6 Del av tomtplats som får bebyggas

- mom. 1 Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras med en sammanlagd yta av högst 120 kvadratmeter.
- mom. 2 Av med C eller H betecknat område får högst en femtondel bebyggas.

§ 7 Våningsantal och byggnadshöjd

- mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- mom. 2 Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uthus får ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- mom. 3 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8 Förbud mot utfart

- mom. 1 Över områdesgräns, som betecknats med streckprickad med tvärstreck försedd linje får, med hänsyn till trafiksäkerheten, inte anordnas utfart.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande detaljplan gäller inom aktuellt område:

Byggnadsplan vid VÄSTANVIK omfattande fastigheten VÄSTANVIK 1¹ samt del av fastigheten STORA RUSTINGE 1¹, BRORUSTINGE 1¹, Godegårds kommun, Östergötlands län. **Denna detaljplan fortsätter att gälla tillsammans med nedanstående ändring.**

Följande ändringar av planbestämmelserna föreslås. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns inte.

§ 6 Del av tomtplats som får bebyggas

mom. 1 ~~Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras med en sammanlagd yta av högst 120 kvadratmeter.~~

Momentet ersätts med:

Å tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får total byggnadsarea vara högst en femtedel (1/5) av tomtplatsens areal. En huvudbyggnad och två komplementbyggnader får uppföras. Komplementbyggnad får ha en största byggnadsarea av 40 kvm.

§ 7 Våningsantal och byggnadshöjd

mom. 1 ~~Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning- (momentet utgår helt)~~

mom. 2 ~~Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uthus får ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.~~

Momentet ersätts med:

Å med B betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst 8,0 m i totalhöjd. Komplementbyggnader får uppföras till högst 4,5 m i totalhöjd.

§ 9 Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för denna ändring är 5 år från den dag då beslutet om antagande har vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. (Gäller hela planområdet)

PLANBESKRIVNING

Sammanfattning av planförslaget

För Västanviks fritidsområde gäller en byggnadsplan B 110 fastställd 1967. Föreliggande ändring av detaljplanen för Västanviks fritidsområde berör utökad byggrätt för fristående bostadshus. Ändringen innebär att det bli möjligt att bebygga en femtedel av tomtens yta. Högsta totalhöjd (inklusive skorstenar, hissmaskinrum, fläkttrum och andra uppstickande tillbehör till byggnaden) begränsas till 8,0 m. Gällande plankarta med gränser, indelning och beteckningar ändras inte. Några genomförande-frågor uppstår inte. Bedömning av behovet av miljökonsekvensbeskrivning har gjorts. *Orienteringskarta finns på denna beskrivnings omslag, skala ~1:53.000.*

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Tillägg till planbestämmelser
- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning

Ändringens bakgrund, syfte och huvuddrag

Bestämmelserna i gällande detaljplan anger, att huvudbyggnad och erforderliga uthus får uppföras med en sammanlagd yta av högst 120 m². Byggnad får uppföras i högst en våning, inget förbud mot vindsinredning anges. Tillåten byggnadshöjd begränsar möjligheten att anordna takkupor vid eventuell vindsinredning. Planbestämmelserna föreslås ändras så att totalt högst en femtedel av tomtens yta får bebyggas, samtidigt som nya bestämmelser om antal komplementbyggnader och storleken på dessa införs.

Den för fritidsbebyggelse ovanligt generösa byggrätten har medfört stort inslag av permanentboende. Ett lokalt avloppsreningsverk har anlagts. Bestämmelserna i gällande plan har således inte haft effekten att begränsa nyttjandet av bebyggelsen till fritidsboende. Begäran om utökad byggrätt har bedömts mot denna bakgrund. Frågan om områdets lämplighet för en ökad permanent bosättning har behandlats i översiktsplaneprocessen och en sådan planändring har stöd i den antagna översiktsplanen och är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Den befintliga bebyggelsen i Västanviksområdet, som tillkommit under en lång tidsperiod, har en blandning av husstorlekar och hustyper utan gemensamma karaktärsdrag. Vidare är förutsättningarna att bebygga tomterna mycket skiftande inom området, främst på grund av terrängförhållandena. För att ge ökade möjligheter att anpassa hu-

vedbyggnadens utformning till den specifika tomtens förutsättningar föreslås utformningsbestämmelserna endast ange byggnads totalhöjd. Därmed möjliggörs både souter-rånghus, där detta motiveras av terrängen, och hus med vindsvåning eller två våningsplan. På så sätt kan tolkningsproblem som idag råder undvikas, samtidigt som större utrymme ges för och krav ställs på bygglovprövningen mot bestämmelserna i plan- och bygglagens 3 kap.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Planen är förenlig med bestämmelserna i miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel, som avser grundläggande hushållningsbestämmelser, riksintressen och miljö kvalitetsnormer, eftersom den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Checklista för behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB, bifogas. Granskning har skett mot riksintressen, kommunala mål och översiktsplan, vilka inte synes påverkas. Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig.

Plandata

Lägesbestämning

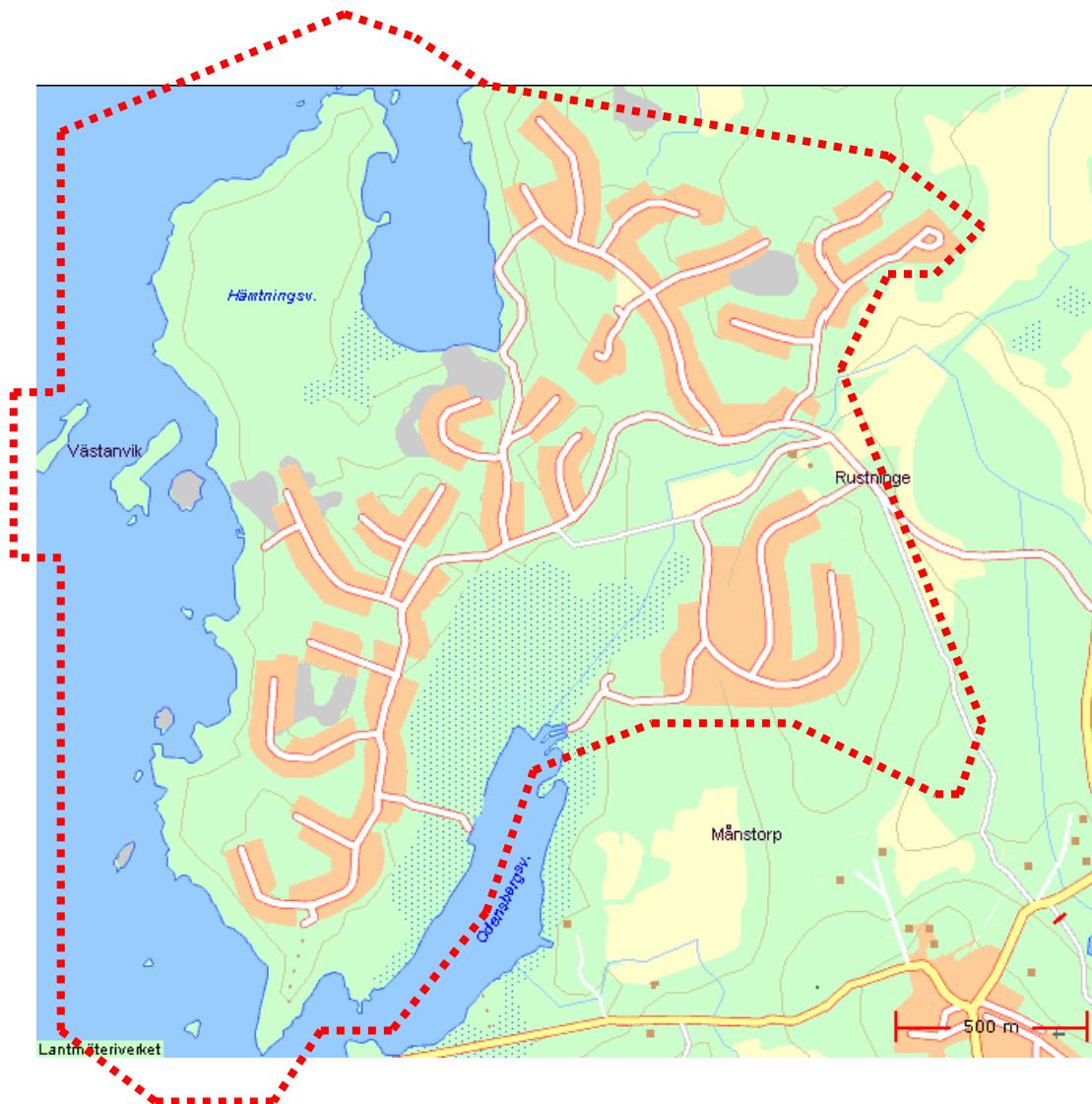
Planområdet är beläget vid Vätterns östgötastrand, väster om riksväg 50 i nordvästra delen av Motala kommun. Planområdet begränsas i väster, nordväst och sydväst av Vättern, i nordost av mindre skogsområde längs gränsen mot Örebro län och Askersunds kommun. I öster begränsas planområdet av öppen jordbruksmark cirka 500 meter till riksväg 50 samt i sydost av mindre skogsområde i Odensberg norr om Medevi.

Areal

Planområdet är cirka 425 hektar stort varav cirka 140 hektar utgörs av vattenområde i Vättern och cirka 285 hektar markområde. Av detta är cirka en fjärdedel (cirka 70 hektar) tomtplatser för bostäder och huvuddelen av övrig mark utgörs av naturmark.

Markägarförhållanden

Inom planområdet ingående bostadsfastigheter ägs av enskilda privatpersoner. Västanviks Samfällighetsförening förvaltar gemensam mark och anläggningar. Även angränsande fastigheter är i enskild ägo, liksom vattenområden i Vättern.



Kartbild, skala ~1:20.000, med planområdet gräns markerad med - - - - -

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området ingår i befintligt verksamhetsområde enligt Motala Översiktsplan 2006. Där redovisas olika riksintressen, förbud mot vindkraftverk m.m. som berör planområdet. Även riksväg 50 är redovisad som riksintresse. Vättern med öar och strandområden utgör i sin helhet riksintresse för turism och rörligt friluftsliv samt för yrkesfisket. Vattenområdet är klassat som riksintresse för naturvården enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser i 3 kapitlet och omfattas dessutom av särskilt skydd som Natura 2000-område. Vissa riksintressen är motstridiga.

Strandskyddet inom planområdet upphävdes i samband med tidigare detaljplanläggning av området.

Den för fritidsbebyggelse ovanligt generösa bygggrätten har medfört stort inslag av permanentboende. Frågan om området är lämpligt för en ökad permanent bosättning har behandlats i översiktsplaneprocessen och en sådan planändring har stöd i den antagna översiktsplanen och är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Den obebyggda strandzonen i väster mot Vättern redovisas som kommunalt intresse för biologiska eller geologiska naturvårdsintressen.

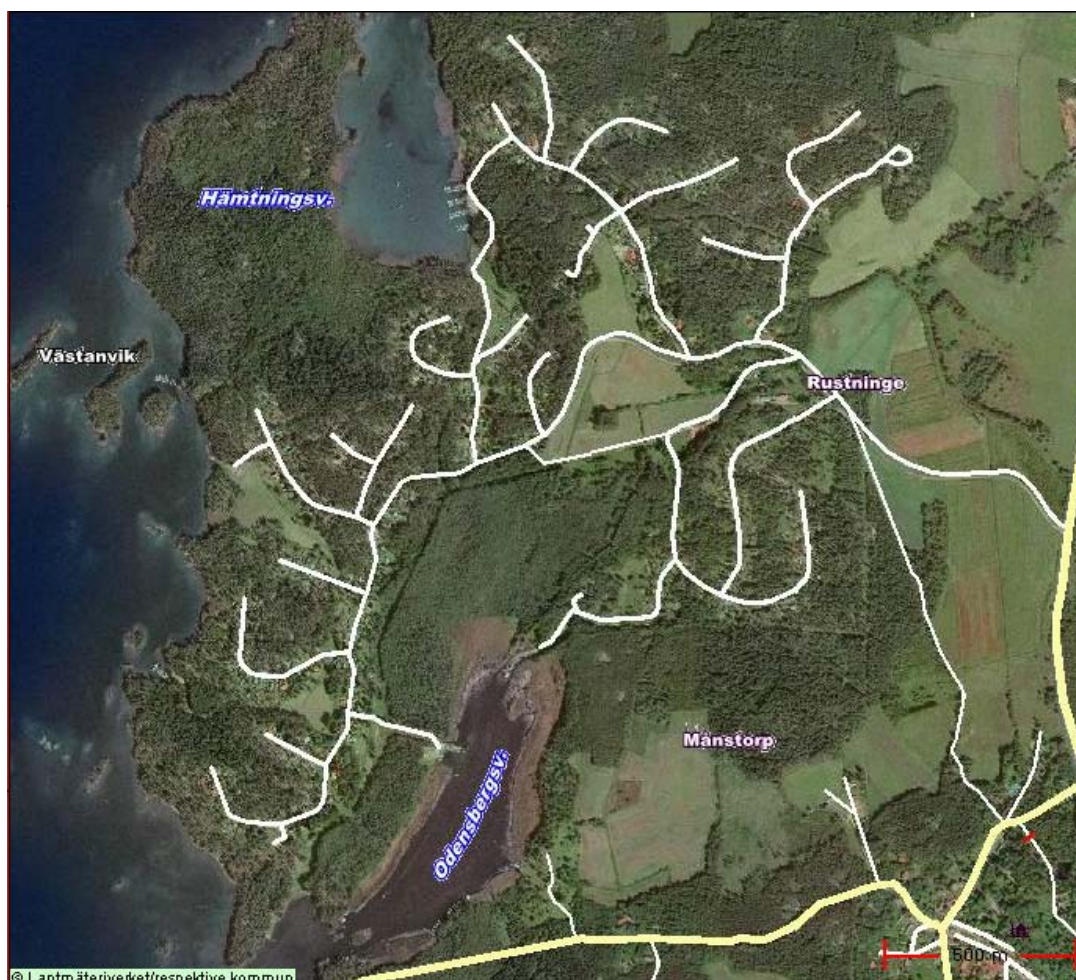
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Detaljplanen för ”Västanvik 1:1 samt delar av fastigheterna Stora Rustninge 1:1 och Brorustninge 1:1”, fastställd 1967-04-06, gäller för planområdet. Planens mark- och vattenområden är utbyggda med användningen kvarter, vägar m.m. enligt plankarta och bestämmelser. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande plankarta finns illustrerad i början av detta dokument. Naturvårdsavtal finns sedan 2005 för planområdets olika skogsområden längs Vättern och runt bebyggelsen.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden har i § 177 vid möte 2006-09-21 medgivit att pröva en utökad byggrätt till 20% av tomtytan genom ändring av detaljplanen för Västanvik. En generell översyn av planbestämmelserna skall samtidigt göras. Avtal som reglerar ansvar och kostnader för planarbetet skall upprättas.

Förutsättningar och förändringar



Flygbild, skala 1:20.000, med vägnätet markerat och där Rv50 och Lv1084 genom Medevi syns (gula) i högra kanten. Enskilt vägnät i Västanvik är 155999 (E1217).

Natur

Mark och vegetation

Befintliga förhållanden

Planområdet är kuperat med både branta och låglänta partier. De högsta delarna är cirka 20-30 meter över Vätterns medelvattenstånd ~ + 88.5 meter (högsta uppmätta nivå är 1999, utan påverkan av vind och vågor, drygt + 89 meter) över havet. Områdets västra del mot Vättern är en nordsydlig halvö avgränsad av två vikar, Hämtningsviken från norr och Odensbergsviken från söder, vilka skiljer västra delen från fastlandsdelen i öster. På ett naturligt sätt delas bebyggelsen in i fyra delområden som givits namnen Västtanvik i sydväst, Snickarhagen i väst, Dalskogen i nordost och Mörkkullen i sydost. Samtliga delområden är väl trädbevuxna, både löv- och barrskog förekommer i riklig omfattning. De öppna partierna mellan dessa delområden består av äng, åker och sankområden, de senare är sydväst om Hämtningsviken och nordväst om Odensbergsviken. Även flera mindre öar, holmar och skär i Vättern ingår i planområdet.

Naturmiljö och Park

Befintliga förhållanden

Strandområde av varierande bredd i väster mot Vättern skyddar bebyggelsen från insyn från sjön samt de rådande sydvästliga vindarna och utgör ett större strövområde i en naturpark. Motsvarande gäller skogsområdena i nordost och sydost mot omgivande bebyggelseområden utanför planområdet. Vid skogsröjning bör man eftersträva att behålla träd längs stränder, tomter, äng och åker och sådana som är typiska eller särskilt värdefulla i landskapsbilden. Vissa åkerpartier i områdets centrala delar har behållits för jordbruk.

Lek och rekreation

Befintliga förhållanden

Varje tomt har tillgång till grönområde och anknytning till gångvägar mot bad eller strövområde. Plats för småbarnslek finns i närhet av varje tomtgrupp utöver enskild på tomtplats. De öppna partierna i grönområdena har plats för bollplaner.

Geotekniska förhållanden, risk för skred, höga vattenstånd, förorenad mark

Befintliga förhållanden

Grundförhållandena varierar från berg i dagen, moränlera - fast lera på berg i lägre delar till lös lera med torrskorpa i öppna jordbrukspartier och med flera meters djup till fast botten i sankområden. Ingen risk för skred eller höga vattenstånd finns som berör planområdet. Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Radon

Befintliga förhållanden

Området klassas som normalriskområde där berggrund och moränmark har normal radioaktivitet. Grundläggning och nya byggnader ska utföras radonsäkert.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns ett antal fornlämningar (RAÄ6, 96, 97, 102) samt två kulturhistoriska lämningar (RAÄ 42, 43) varav Rustninge stensättning, hållkista och hålväg finns i nordöstra Mörkkullen vid infartsvägen. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen (KML) och åtgärder som kan komma att påverka fornlämningarna

kräver tillstånd enligt KML. Om fornlämningar, såväl fasta som lösa, påträffas, ska detta genast anmälas till länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintliga förhållanden

Bebyggelsen är huvudsakligen grupperad vid ganska korta återvändsvägar och kring de olika höjderna och i huvudsak belägna på de sydliga slutningarna eller i östlig eller västlig orientering. Det är det bästa läget ur trivselsynpunkt och med smidig anpassning till VA-nät i huvudsaklig riktning mot Odelbergsviken. Planområdet rymmer nu 422 (428/431) avstyckade tomter för friliggande bostadshus i olika mindre kvarter fördelat på delområdena med 89 (90/90) stycken tomter i Västanvik, 89 (90/90) i Snickarhagen, 166 (169/171) i Dalskogen och 78 (79/80) i Mörkkullen – (där antal tomter inom parentes är antal uppgivet i ursprunglig planbeskrivning/karta). Tomter har lagts samman, vilket minskat antalet tomtplatser.

Förändringar enligt planförslaget

Tydligare bestämmelser med utökad byggrätt innebär att bostäderna kan utnyttjas i än högre grad än hittills och med fler som kan bygga lite större och därmed få lättare att bo året runt i planområdet, samt att obebyggda tomter kan säljas och bebyggas.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Befintliga förhållanden

Inga större arbetsplatser finns inom området utöver jordbruksverksamheten vid Stora Rustninge. Centralt i planområdet finns tre områden för jordbruksändamål.

Offentlig service

Befintliga förhållanden

Offentlig service finns inte i planområdet. Nykyrka har närmaste förskola och LM-skola.

Kommersiell service

Befintliga förhållanden

Centralt i planområdet finns ett område för bostads- och butiksändamål samt ett område för bostads- och handels-, samlings- och skötseländamål. Utbyggnad på dessa tomtplatser för butik och handel är inte genomförd. Dock ligger f.d. gårdscentrum för Stora Rustninge inom C-område ämnat för bostad, handel, samlingslokaler och service.

Byggnadskultur och gestaltning

Befintliga förhållanden

Den befintliga bebyggelsen i planområdet, som tillkommit under lång tid, har en blandning av husstorlekar och hustyper utan gemensamma karaktärsdrag. Tidigare mål att ge området enhetlig och anpassad karaktär har inte genomförts i planering av tomt, färgsättning av byggnad och inhägnader.

Vattenområden

Befintliga förhållanden

Flera lämpliga badplatser finns i planområdet längs Vättern. De är belägna mellan kullarna i Västanviks södra udde, i det stilla vattnet mellan stranden och Nätholmen väster om Västanvik, i skyddande lägen mellan Stora och Lilla Kagen och kusten väster om

Snickarhagen samt i Hämtningssvikens sydöstra hörn. Hämtningssviken och Odensbergssviken har var sitt småbåtshamns- och båtupplagområde med anslutande vattenområde som får utfyllas eller överbyggas för bad- och båtbyggor. I fem ytterligare sådana Vb-områden längs Vätterns strand finns ett fåtal båtbyggor förutom angränsande badplatser. Hämtningssvikens båtplatser är lämpliga för segelbåtar.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Befintliga förhållanden

Tillfart till området från Rv50 i öster sker via utbyggd tillfart som visas som streckad illustration på plankartan. Befintliga vägar inom området har nyttjat de äldre lägena, vilket har gett bebyggelsen en naturlig anslutning till naturen och gjort minsta intrång i befintliga jordbruksenheter. De fyra delområdena ansluter sig med en serie återvändsvägar till en stamväg, som leder besöks-trafiken dels söderut mot Västanviks södra udde, dels åt nordväst mot Hämtningssviken, där badplatser och båthamnar företrädesvis är. Återvändsvägarna är till största delen dubbelsidigt utnyttjande, vilket innebär en ekonomisk utbyggnad. Kompletteringsvägar finns till båthamnarna i Odensbergssviken och Hämtningssviken. Vägarna har alla egna namn och belägenhetsadresser. Förbud mot utfart gäller mot områdets infart och stamväg från vissa kvarter och tomter.

Äldre befintliga gångvägar har behållits, t.ex. längs stranden väster om Västanviks södra udde, den förbi Snickarhagens gamla torpbyggnad samt gångvägen förbi fornlämningen i delområdet Mörkkullen. Båt- och badplatser nås via ett sammanhållet gång- och cykelvägnät över dalgångarna inom Västanvik, mellan Dalskogen och Snickarhagen.

Kollektivtrafik

Befintliga förhållanden

Kollektivtrafik mellan Askersund och Motala passerar på Rv50 öster om planområdet och ibland in i området: Östgötatrafikens har just nu linje 629 som trafikerar Västanvik hållplats via Dalkullens (Nydalens) vändplats till Motala bussterminal med 3 (-1) turer och retur per dag med ½ (-1) timmes restid (beroende på veckodag eller tid på dygnet). Angränsande Nydalen (vid Rv50 i NO) och Medevi har cirka dubbelt så många turer.



Utdrag ur Östgötatrafikens trafik-karta med symbol för hållplats i Västanviksområdet

Parkering, varumottagning, utfarter

Befintliga förhållanden

Besöksplatser finns planerade utöver de förekommande per tomtplats. Dessa parkeringsplatser finns inplacerade på olika ställen i delområdena och rymmer sammanlagt

cirka utbyggda 400 P-platser inklusive stor utbyggnadsreserv. Som besöksparkering kan båtupplagsplatser sommartid användas som parkering vid Odensbergsviken och Hämtningssviken samt året runt vid f.d. gamla kvarnhuset vid infartsvägen, varifrån besökande uppmanas att gå till fots till halvöns nord- och syduddar. Båtupplag är inte gjorda för alla båtplatser, ty båtar kan vinterlagras hemma.

Risker och störningar, hälsoeffekter

Befintliga förhållanden

Avståndet på minst 500 meter till Rv50 innebär inga bullerstörningar från trafiken. Flygbuller innebär inga störningar inom ekvivalent ljudnivå avseende gränsvärden för ljudnivåer både inom och utomhus (30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximalt). Möjlighet att avskärma eventuellt externt buller saknas annat än i byggnader utförda med tunga stommar och ljudisolerade fönster.

Risken för trafikolyckor med farligt gods på Rv50 är liten. Då landsvägstransporter till sin natur kan ske var som helst är det svårt att genom fysiska åtgärder minska riskerna. Farligt godstransporter är dock generellt, även på väg, en olyckstyp som är relativt ovanlig. När det gäller farligt godstransporter är sannolikheten låg att en händelse ska inträffa men konsekvenserna är desto allvarigare. Avståndet på minst 500 meter till Rv50 torde i normala fall även kunna utgöra "buffertzonen" för eventuell olycka på Rv50 med lastbil lastad med en gasformig giftig gas – även vid ogynnsamma östliga vindar. Men Odensbergsbäcken från Kvarnsjön cirka 3 km i nordost, passerar under Rv50 i öster (punkt 101) och sedan genom planområdets sydöstra del där den rinner ut i Odensbergsviken i Vättern. En olycka där kan skada Vätternvatten och grundvatten.

Allergener från lantbruk och djurhållning kan komma i konflikt med befintlig bebyggelse och bosättning på landsbygden. Här bedöms omgivningspåverkan från olika slags djur som liten eftersom det är mer än 500 meter från planområdet till närmaste centrum för närmaste djurhållning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden

Alla fastigheterna har WC och BDT och är anslutna till gemensam vatten- respektive avloppsanläggning motsvarande alternativ IV A i fastställd plan. Samfälligheten äger och driver dessa godkända VA anläggningar. Vattenförsörjningen sker genom uttag av ytvatten ur Vättern. Vattenreningsverket är längst in i Hämtningssviken och har två tryckstegningsverk för Västanvik och Snickarhagen respektive Dalskogen och Mörkkullen. Några enskilda bergbore brunnar finns dessutom. Vattenpostanordningar finns längs vägar. Brandposter saknas.

Avloppsreningsverk finns väster om Mörkkullen öster om Odensbergsviken vid Odensbergsbäckens utlopp. Avloppsrening förstärks med efterrening i vasszoner i Odensbergsvikens inre del. Dränering ansluts till dikesinfiltration.

Värme

Befintliga förhållanden

Befintliga hus uppvärms med direktverkande el, värmepumpar eller vedspisar.

El

Befintliga förhållanden

Planområdet och dess fastigheter försörjs från ledningsnät bestående av luftledningar, jordkablar och transformatorstation.

Tele

Befintliga förhållanden

Planområdet och dess fastigheter försörjs med luftledningar och jordkabel från telestation i Medevi.

Avfall

Befintliga förhållanden

Planområdets fastigheter har kommunal sophämtning.

Jämställdhet och trygghet

Befintliga förhållanden

Under vintertid är området hittills ganska spritt bebott och kan då kännas ödsligt och osäkert. Dock är den täta bebyggelsen en trygghets- och samvaroskapande möjlighet genom gemensamma insatser ledda av Västanviks samfällighetsförening. Utökad byggrätt gör att fler kan välja att bo här året runt.

Detaljplaneändringen bedöms inte påverka jämställdhet ofördelaktigt.

Administrativa frågor

Omfattning av lovplikten

Nuvarande bygglovplikt förändras inte av planförslaget. Genomförandefrågor uppstår inte. Planavgift skall inte betalas vid bygglov. I bygglovansökan kontrolleras radonsäkerhet.

Konsekvenser av planens genomförande

Den aktuella detaljplaneändringen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Se bifogad Checklista Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL bedöms inte vara nödvändig. Någon ytterligare redovisning av miljökonsekvenser bedöms i nuläget inte heller vara nödvändig.

Övrigt - bilagor

- Checklista för Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprövning sker enligt reglerna för normalt planförfarande. Nedan redovisas en preliminär tidplan för planarbetet.

Beslut om samråd PMN	22 februari 2007
Samråd	april - maj 2007
Beslut om utställning PMN	18 oktober 2007
Utställning	5 november – 3 december 2007
Beslut om antagande PMN	24 januari 2008
Laga kraft	februari 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara fem (5) år från och med att antagen ändring av detaljplan vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med planen och den 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 exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän platsmark

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Västanviks Samfällighetsförening ansvarar för och samordnar planens genomförande rörande vägmark med parkering, parkmark och natur samt gemensamma ledningar och tekniska ärenden.

Alternativa utfartsvägar från planområdet iordningställs i samråd mellan Motala kommun, Räddningstjänst och Västanviks Samfällighetsförening.

Kvartersmark

Respektive fastighetsägare svarar för och bekostar all utbyggnad och ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Fastighetsägare ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av VA, el samt tele när anslutning är aktuell.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Fastighetsbildning och eventuella ledningsrätter följer planens utformning och påverkas inte i övrigt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för planarbete regleras i ett avtal med Västanviks Samfällighetsförening.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ansluts till gemensamt ytrenvatten- och spillvattennät. Nätägare är Västanviks Samfällighetsförening. Brandpostnätet byggs ut på initiativ av Västanviks samfällighetsförening och i samråd med Räddningstjänsten i Motala kommun. Ny spillvatten- och eventuell dagvattenledning ansluts till befintliga ledningar och sker genom exploatörens försorg.

El

Eventuellt erfordras ombyggnad av befintliga ledningar och komplettering med nya ledningar och transformatorstationer inom området för att säkerställa leveranssäkerhet och leverans kvalitet för befintliga och nya nätkunder inom området. Ny bebyggelse ansluts till befintligt och kompletterat ledningsnät. Nätägare är Vattenfall Eldistribution AB. Befintliga elledningar inom tomtmark kan behöva justeras. Detta sker genom exploatörens försorg vilken även står för uppkomna kostnader för en eventuell flytt av ledning.

Fjärrvärme

Saknas inom planområdet.

Tele

Ny bebyggelse ansluts till telenät. Nätägare är Telia Sonera AB, Norrköping. Utbyggnad av teleledning fram till kopplingspunkt sker genom Telia Sonera AB försorg. Kontakt med nätägaren skall tas av exploatören när detta är aktuellt.

Geoteknik

Exploatören ansvarar för erforderlig geoteknisk undersökning innan nybyggnad.

Medverkande i planarbetet

Konsult

Planhandlingen är upprättad av Gunnar Grantinger, arkitekt, A16 Ateljé 16 Art&Ale.

Tjänstemän

I arbetet med detaljplanen har följande kommunala tjänstemän från Kommunledningskontoret/Stadsbyggnad medverkat:

Alisa Basic, planeringsarkitekt (handläggare)

Barbro Eklund, stadsbyggnadschef

Lisa Klein, plantekniker

STADSBYGGNADSENHETEN

Alisa Basic

Handläggare

A16 - ATELJÉ 16 - ART&ALE

Gunnar Grantinger

Planförfattare

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap kan betyda att bedömningarna omvärderas.

	Kan påverkas	Påverkas inte	Kommentarer
Gällande regleringar och skyddsvärden			
Förordnanden/skydd		x	
Riksintressen		x	
Naturvårdsplan		x	
Ekologiskt känsliga områden		x	
Fornlämningar		x	
Skyddsavstånd		x	
Effekter på miljön			
Mark		x	
Luft och klimat		x	
Vatten		x	
Vegetation		x	
Djurliv		x	
Landskapsbild		x	
Miljöpåverkan från omgivningen		x	
Hälsoeffekter			
Utsläpp, buller, vibrationer		x	
Ljus		x	
Säkerhet		x	
Allergener		x	Ingen nära djurhållning

Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning		x	
Naturresurser		x	
Transporter		x	
Rekreation		x	
Kulturmiljö		x	
Miljöbalken			
3 & 4 kap.		x	
Miljö kvalitetsnormer		x	
Anmälan, tillstånd		x	
Övergripande miljömål			
Nationella miljömål		x	
Kommunala miljömål		x	

Slutsatser

Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Någon MKB enligt 5 kap 18 § PBL bedöms därför inte vara nödvändig.

Det nationella målet, god bebyggd miljö

Det nationella miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö” är det som bäst täcker in tätortsmiljöernas miljöfrågor. Miljö kvalitetsmålet innebär:

- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
- Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas.
- Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas.
- Transporter och transportanläggningar lokaliseras och utformas så att skadliga intrång i stads- eller naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt är störande för miljön.
- Miljöanpassade kollektivtrafiksystem av god kvalitet finns tillgängliga och förutsättningarna för säker gång- och cykeltrafik är goda.
- Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- Mark- och vattenområden är fria från gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar.
- Användningen av energi, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor används.

Det hållbara Motala

Motala kommun har en lång tradition av samverkan med organisationer, företag och föreningar för att skapa en positiv utveckling i kommunen. Exempel på sådant långsiktigt utvecklingsarbete är Agenda 21, Bråmo, Säker och trygg kommun och nu senast, Folkhälsoarbetet. Målsättningen att skapa ett samhälle där alla människor, nu och i framtiden, har lika möjlighet till ett gott liv sammanfattas ofta under begreppet "hållbar utveckling".

Ett uthålligt samhälle kräver ett samspel mellan människa, samhälle och ekosystemet. I Motala prioriterar vi tillväxt, men tillväxten måste ske på människans och miljöns villkor.

I oktober 2004 skrev kommunen och de medverkande parterna en överenskommelse om arbetet i Det hållbara Motala. Utvecklingsarbetet följs upp årligen.

Kommuners mål i lokal Agenda 21 kan oftast sammanfattas så här

Kommunens invånare ska aktivt delta i arbetet för en långsiktig och hållbar utveckling.

Det totala behovet av transporter ska minska. Vi ska minska biltrafiken och förbättra möjligheterna för gående, cyklister och kollektivtrafik. Alla transporter av personer och varor ska ske med förnyelsebara bränslen.

Den totala energianvändningen ska minska. El och värme ska produceras med förnyelsebara energikällor.

Avfallshanteringen ska karakteriseras av återanvändning och återvinning. Vi ska inte producera något avfall som måste deponeras.

Växt- och djurarter ska bevaras i naturliga livsmiljöer. Förstörda livsmiljöer ska återskapas.

Stad och land måste integreras med en bättre näringsåterföring, större andel närproducerad mat och ett hållbart jordbruk. Systemen för vatten och avlopp ska kretsloppsanpassas i hela kommunen.

Den fysiska planeringen ska grundas på helhetstänkande, långsiktighet och kretsloppsanpassning.

Alla projekt ska ge ett resurssnålt samt miljö- och hälsoriktigt byggande och boende.

Företag i kommunen ska ha en tydlig miljöprofil och stödjas i sitt miljöarbete.

Kretsloppsfrågorna ska ingå som en mycket viktig del i all verksamhet i förskolan och skolan.

Vi ska skapa förutsättningar för kommunens invånare att handla miljömedvetet. Användningen av skadliga kemiska produkter ska upphöra inom kommunen.