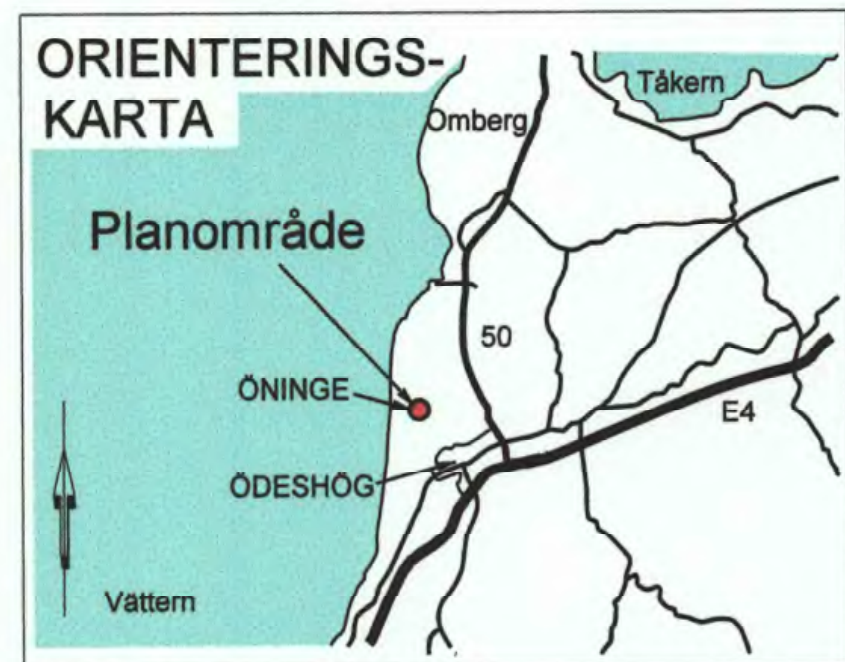




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Teknisk anläggning
INFART	Infartsväg

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek 850 kvm, dock max. 35 bostadstomter inom planområdet

- e₁ Bruttoarea för huvudbyggnad högst 250 kvm och byggnadsarea för huvudbyggnad högst 25 % av fastighetsarean
En huvudbyggnad med en bostad per fastighet
Komplemenbyggnad får högst uppta 50 kvm byggnadsarea
- e₂₀ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken inom B skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

gemensamhetsområde gemensamhetsområde för samlingslokal, bastu och pool

- I luftledning
- u marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₃ Odlingar och åkerholmar utgör biotopskyddade objekt
Åtgärder får inte vidtas som kan skada naturområdet

Inom planområdet skall arkeologin klarläggas vid byggande innan bygglov kan lämnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE; BYGGNADSTEKNIK

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m och komplementbyggnad minst 2,0 m från tomtgräns. Avstånd för byggnad mot körväg minst 6 m

Utformning

- II Högsta antal våningar
- 27 Högst tillåtna takvinkel för gemensamhetslokal

Vind får ej inredas

Komplementbyggnad får uppföras med en byggnadshöjd av högst 3,5 m

pool Utomhuspool får finnas

Utförande

Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt

Byggnadsteknik

Radonsäkrat byggande skall utföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2016-04-21

Upplysning

Vid bygglovsansökan skall upplysas om att byggande sker med närhet till lantbruksverksamhet

HANDLINGARNA
BESTÅR AV:
☒ Plankarta med best
☐ och Illustrationskarta
☒ Planbeskrivning
☒ Genomförandebeskr
☒ Fastighetsförteckning
☒ Särskilt utlåtande

ANTAGANDEHANDLING DETALJPLAN FÖR DEL AV

ÖDESHÖG 2:2

ÖDESHÖGS KOMMUN

ÖDESHÖGS KOMMUN DEN 9 NOVEMBER 2009

REGISTRERINGSNUMMER

URBAN RUNESSON BYGG- OCH GATUČEF

PLANSKALA
0 100 M SKALA 1:2000
1 A2-FORMAT

Grundkartebeteckningar

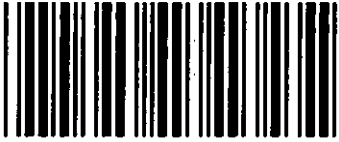
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägaregräns
- Byggnad
- Väg
- Nivåkurva
- Formlinje
- Luftledning

WSP Samhällsbyggnad
Box 13052
600 13 Norrköping
Tel: 011-13 95 30



JOHANNES NILSSON PLANERINGSARKITEKT
Rättad av:
BIRGITTA JOHANSSON

ANTAGEN I
MBN 2009-12-01 5120
LAGA KRAFT
2010-01-18



Akt nr:
0509-P11/3

AU\$0509-P11/3

Upprättade år 2011	Ärendenummer E11147
Ärende Detaljplan för del av Öninge 2:2	
Kommun Ödeshög	
Län Östergötland	

Till akten hör

...../..... band

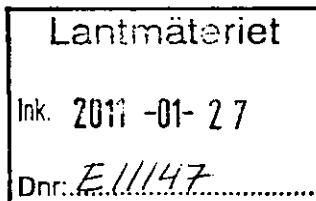
...~~5~~/... numrerade sidor

.....⁻ inneliggande kartor

...[/]... andra kartor

0509-P11/3

P



LAGAKRAFTBEVIS

29 januari 2010

Miljö- och byggnämnden
599 80 Ödeshög

Detaljplan – Öninge 2:2, småhus i Ödeshögs kommun

Miljö- och byggnämnden har den 1 december 2009, § 120 antagit detaljplanen för Öninge 2:2 i Ödeshög, Ödeshögs kommun.

Beslutet vann laga kraft den 18 januari 2010.

I tjänsten

Urban Runesson
Bygg- och gatuchef

Kopia till:

Akten

Kommunfullmäktige

Fastighetsregistermyndigheten, Box 476, 581 05 Linköping

Länsstyrelsen i Östergötlands län, Samhällsbyggnadsenheten, 581 86 Linköping, (2 ex)

Exp: 13/2 2010
Sign: [Signature]

ANTAGANDEHANDLING

Antagen
i MBN: 2009-12-01 §120

Laga kraft: 2010-01-18

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Öninge 2:2, småhus i Ödeshögs kommun.

Den nu upprättade planen är en ändring av gällande plan som är upprättad av bygghkontoret i juli 2005. Reviderad inför utställning i januari 2006. Reviderad i mars 2006 inför antagande. Den antagna planen är vunnen lagakraft 2006-04-21 med genomförandetid 10 år. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning är upprättad efter den mall och text som nu gällande plan är skriven.

HANDLINGAR

Till plankarta med bestämmelser hör även planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra anläggande av högst 35 småhus på fastigheten Öninge 2:2.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Ödeshög och Hästholmen, ca 700 meter öster om Vättern.

Areal

Planområdets areal är ca 7,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

I översiktsplanen för Ödeshögs kommun anges den huvudsakliga markanvändningen för området till jordbruksmark. En revidering av översiktsplanen pågår och avser redovisa området för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Området är detaljplanlagt för bostäder och campingplats.

Riksintresse

Planområdet ligger formellt inom område av riksintresse enligt 4 kap 2§ miljöbalken "Vättern med öar och strandområden". I nu aktuell detaljplanläggning planeras för en annan typ av boende jämfört med föregående plan. Inga ytterligare ingrepp avses ske på riksintresset genom aktuell planläggning jämfört med gällande detaljplan. Detaljplaneförslaget bedöms lika förenligt med riksintressets värden som föregående gällande plan. Det är av särskild betydelse att hänsyn tas till förekommande natur- och kulturvärden samt till landskapsbilden.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning skall, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

En miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning har utarbetats av Miljö & Processteknik AB i Motala i samband med gällande plan. En ny miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas i samband med planläggning för småhus. Föreslagen detaljplan bedöms ej innebära någon betydande miljöpåverkan. Se även bilagda Behovsbedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation
Planområdet utgörs av campingområde med uppstickande berg i dagen och åkerholmar. Åkerholmar och öppna diken omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Detta innebär att åtgärder som skadar dessa inte får vidtas. Den biologiska mångfalden och variationen i landskapet ska bevaras.
- Geotekniska förhållanden
Särskild geoteknisk undersökning av planområdet måste utföras innan byggande genomförs. Inför uppförande av byggnader inom området skall separat geoteknisk undersökning begäras vid bygglovprövningen.
- Fornlämningar
I samband med framtagandet av gällande plan genomfördes en arkeologisk förundersökning 2005 och flera sökschakt öppnades. Därutöver har en arkeologisk utredning gjorts i ett begränsat område i planområdets södra del i samband med exploateringen av en ny vägsträckning 2007. Fornlämningarna är undersökta och borttagna.

En fast forn lämning finns i nordöst. Länsstyrelsen bedömer att området sydväst om den fasta forn lämningen ska genomgå en kompletterande arkeologisk utredning samt förundersökning innan exploatering kan påbörjas, eftersom den lagskyddade forn lämningens utbredning ännu inte är känd.

Planbestämmelse har införts med anledning av planändringen att arkeologin skall klarläggas vid byggande innan bygglov lämnas.

Fornlämningar i och i anslutning till planområdet ska skyddas under byggtiden och även under brukstiden.

Bebyggelseområden

- Bostäder
Inom planområdet finns fastighetens bruksenhetsenhet med bostadshus och tillhörande uthus. I anslutning till planområdet finns fastigheten Öninge 2:6 som inrymmer bostadshus och uthus. Ca 35 småhus med en minsta tomtstorlek på 850 m² föreslås kunna uppföras på fastigheten Öninge 2:2. I områdets

centrala del finns en servicebyggnad som med fördel kan nyttjas som en samfällid byggnad för områdets boende.

För Bjuggården (befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet) införs planbestämmelse i likhet med gällande plan att största byggnadsarea högst får vara 20 % av fastighetsarean. Samlingslokal, pool, bastu säkras i planen genom införande av bestämmelse för gemensamt område för samlingslokal, bastu och pool. Campingstugor samt övriga delar ingår i framtida område för planerat projekt för småhus, vilket innebär att pågående användning kan komma att förändras, t ex kan byggnader komma att rivas för småhusbebyggelse. Planhandlingarna kompletteras utifrån ovan.

- Offentlig service och kommersiell service
Offentlig och kommersiell service finns i Ödeshögs tätort, ca 2,5 km söder om planområdet.
 - Tillgänglighet
Området är relativt plant och rymmer inte några branta lutningar. Utemiljö liksom byggnader kan göras tillgängliga för rörelsehindrade.
 - Byggnadskultur och gestaltning
Inom planområdet finns gemensamhetslokal uppförd. Området är beläget i ett öppet landskap med vida utblickar och ligger väl synlig i landskapet. Vid utbyggnaden av området bör byggnaderna anpassas till ett traditionellt byggande på landsbygden vad avser form, material och färg. Byggnaderna bör ha fasader av puts eller locklistpanel. Takmaterial bör vara tegelröda takpannor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är två våningar för småhus. Högsta tillåtna takvinkel är 27° för gemensamhetslokal med en våningshöjd.
- Friytor
- Lek och rekreation
Inom området finns mindre bollplan, lekplats, pool mm. Vid Öninge ca 700 meter från planområdet finns ett naturbad liksom en 18-håls golfbana med restaurang mm
 - Naturmiljö
Området är beläget ca 700 meter öster om Vättern. Befintliga campinganläggningen är placerad på tidigare brukad åkermark med inslag av berg i dagen och åkerholmar. I Ödeshögs naturvårdsprogram omnämns inte aktuellt område som område av särskilt intresse. Ett allmänt biotopskydd gäller på jordbruksmark för bl a odlingsrösen och åkerholmar (mindre än 0,5 ha). Dessa bör bevaras och inlemmas med planerat projekt och redovisas som planbestämmelse.

Befintligt dike utmed fastighetsgräns bibehålls för dagvattenhanteringen.

Nordväst om planområdet finns Stora Lunds naturreservat. Vättern med öar och stränder utgör ett Natura 2000-område.

Betesmarksområdet norr om planförslaget kan även i fortsättningen hävdas genom betesdrift.

Störningar och risker

Vid genomförandet av gällande plan utfördes trafiksäkerhetsåtgärder med ca 7-8 mötesplatser längs väg E 429 U.

I samband med planläggningen för campingplatsen bedömdes i miljökonsekvensbeskrivningen en trafikalstring på ca 150 fordon/dygn. För aktuell planläggning för småhusbebyggelse med ca 35 småhus bedöms en trafikalstring på ca 150-175 fordon/dygn. Bedömningen är att störning av trafik inte är nämnvärd mer än när området nyttjas för camping utmed väg E 429 U. Efter småhusutbyggnad bör en kompletterande utredning avseende ev störningar från trafiken och ev buller genomföras. Eventuella behov av åtgärder skall utföras av exploatören av småhusområdet. I MKB:n för detaljplanen för campingen förordades en sänkning t 30 km/h förbi bebyggelse. Detta har dock ej gjorts, men bör göras vid planens genomförande.

Elledning med en styrka på 20 kV går genom området. Ett avstånd på ca 25 m hålls till byggbar mark med anledning av risk för magnetfält.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- cykeltrafik Planområdet nås från Fabriksvägen i Ödeshög via väg E 429 U som drivs av Öninge-Ödeshögs vägsamfällighet.
- Kollektivtrafik Bussar i kollektivtrafik finns i Ödeshög ca 2,5 km söder om planområdet.
- Parkering, utfarter Parkering anordnas inom respektive tomt.

Teknisk försörjning

- Vatten, avlopp Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Ett pumphus för vatten/avlopp finns i norra delen. Ett område för teknisk anläggning har införts i planen. För ledningen har införts s k "u-område", mark för underjordiska ledningar.
- El, värme El är utbyggt till planområdet.

En transformator finns i mellersta delen. Ett område för teknisk anläggning har införts i planen.

På plankartan har ett u-område införts utmed sträckning för 20 kV-kabel i mark. Bedömningen är att ledningen i stort följer

anlagd väg till transformatorn. Då denna ej är inmätt och viss osäkerhet råder över läget bör kabelutsättning ske.

Från transformatorn vidare norrut mot byggnad, pumphus mm leder servisledningarna enligt uppgift från Vattenfall. För servisledningarna införs ej u-område, men ledningarna bör beaktas vid planens genomförande.

Även ett mindre antal elskåp och ledningar i övrigt tillhörande campingändamålet finns inom planområdet vilket bör beaktas vid planens genomförande.

- Optokabel

En optokabel passerar planområdet. Den är s k VÖKBY-optokabel (VÖKBY står för de 5 kommunerna Vadstena, Ödeshög, Kinda, Boxholm och Ydres optonät). Enligt uppgift från Tranås kommun som gjort inmätning av grundkartan har ledningen osäkert läge. Detta måste beaktas vid planens genomförande. Ett u-område på 6 m har införts i planen.

- Avfall

Hämtning av avfall sker genom kommunens försorg.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av WSP Samhällsbyggnad i Norrköping i samråd med övriga berörda kommunala tjänstemän.

Ödeshög den 9 november



Urban Runesson
Bygg- och gatuchef

BILAGA

BEHOVSBEDÖMNING

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas.

	Betydande miljöpåverkan?		Kommentarer
	JA	NEJ	
Gällande regleringar och skyddsvärden			
Förordnanden		X	Området är planlagt för campingboende på privat mark.
Riksintressen och Natura 2000-områden		X	Planområdet ligger inom område av riksintresse enligt 4 kap 2§ miljöbalken "Vättern med öar och strandområden" Intrång inom riksintresseområdet för aktuellt planområde är sedan tidigare en realitet då planområdet är ianspråktaget och planlagt för campingboende inom privatägd kvartersmark. Området är därmed ej allmänt tillgängligt för friluftsliv mm. Ställningstagande till planområdets förhållningssätt till riksintresset torde därmed vara klarlagt i samband med tidigare planläggning. I aktuell detaljpaneläggning planläggs planområdet för en annan typ av boende, inom privatägd kvartersmark. Inga ytterligare ingrepp avses ske inom riksintresset genom aktuell planläggning jämfört med gällande detaljplan.
Naturvårdsplan o dyl		X	Ingen klassad natur finns inom planområdet.
Ekologiskt känsliga områden		X	För biotopskyddade miljöer ges ett skydd i detaljplanen.
Fornlämningar		X	En fast fornlämning som delvis genomgått arkeologisk förundersökning finns. Fornlämningen bör genomgå en kompletterande arkeologisk utredning samt förundersökning innan exploatering. Endast högt klassade forn- eller

			kulturminnesobjekt utlöser MKB.
Skyddsavstånd		X	Elledning med en styrka på 20 kV går genom området. Ett avstånd på ca 25 m hålls till byggbar mark med anledning av risk för magnetfält.
Effekter på miljön			
Mark		X	Geoteknisk undersökning behöver göras innan byggnation sker.
Luft och klimat		X	Tillskottet av emissioner bedöms inte bli så stort att miljö kvalitetsnormerna överskrids.
Vatten		X	Befintligt dike utmed fastighetsgräns bibehålls för dagvattenhanteringen.
Vegetation		X	Inga särskilda bevarandevärden ur vegetationssynpunkt bedöms finnas förutom biotopskyddade åkerholmar.
Jordbruksintressen och djurhållning		X	Det förutsätts att framtida boende ser det som en kvalitet med lantligt boende eftersom området är lokaliserat i lantlig miljö. För att tydliggöra angående lantbruksverksamheten bör informeras angående närheten till nämnda verksamhet i samband med bygglovansökan. På plankartan finns därför; "Vid bygglovansökan ska upplysas om att byggande sker med närhet av lantbruksverksamhet". Området är sedan tidigare planlagt för en bostadstomt samt för campingboende som oftast är i längre perioder. Hälsoriskerna bedöms vara på samma sätt oavsett om det är "campingboende" eller permanent boende. Förmodligen är hälsoriskerna mindre vid permanent boende då man mer långsiktigt kan planera sitt boende, tomt och byggnad. Ett naturnära boende med betesdjur mm ses som ett trevligt inslag i miljön. Området är sedan tidigare planlagt för boende. Hälsoriskerna bedöms inte vara annorlunda med anledning av föreslagen plan p g a eventuellt omgivande betesdjur.
Landskapsbild		X	Planområdet är planlagt för

			campingområde och landskapsbilden innefattar idag campingstugor, servicebyggnader, bostad med tillhörande ekonomibyggnader, husvagnar, husbilar mm. En exploatering av 35 småhus bedöms kunna få ett mer ordnat intryck än den splittrade landskapsbilden som ovan campingområde ger.
Hälsoeffekter			
Utsläpp, buller, vibrationer		X	Bedömningen är att störning av trafik inte är nämnvärd mer än när området nyttjas för camping utmed väg E 429 U. Efter småhusutbyggnad bör en kompletterande utredning avseende ev störningar från trafiken och ev buller genomföras. Eventuella behov av åtgärder skall utföras av exploatören av småhusområdet.
Ljus		X	Ingen påverkan genom ljus bedöms ske.
Säkerhet		X	Vid genomförandet av gällande plan utfördes trafiksäkerhetsåtgärder med ca 7-8 mötesplatser längs väg E 429 U. Likaså förordas i planbeskrivningen en sänkning t 30 km/h förbi bebyggelse.
Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning		X	Markanvändning förändras från område för campingboende till område för bostäder.
Naturresurser		X	Berörs ej.
Transporter		X	I samband med planläggningen för campingplatsen bedömdes i miljökonsekvensbeskrivningen en trafikstring på ca 150 fordon/dygn vid perioder med hög beläggning (vilket bör vara dimensionerande avseende kapacitet mm för vägen). För aktuell planläggning för småhusbebyggelse med ca 35 småhus bedöms en trafikstring på ca 150-175 fordon/dygn. Därmed är trafikökningen ej nämnvärt högre i samband med aktuell planläggning än vid antagen plan.
Rekreation		X	Området är planlagt för

			campingboende på privat kvartersmark och därmed ej allmänt tillgängligt. Ingen förändring sker vid aktuell planläggning för bostäder.
Kulturmiljö		X	Ingen kulturhistoriskt intressant miljö påverkas.
Miljöbalken			
3 & 4 kap.		X	Se under rubriken "Riksintressen och Natura 2000-områden" ovan. Detaljplanens utbyggnad tar rimlig hänsyn till natur- och kulturvärden i övrigt.
5 kap. Miljökvalitetsnormer		X	Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas.
Anmälan, tillstånd		X	Ansökan om tillstånd enligt Kulturminneslagen bör inkomma till Länsstyrelsen avseende fast fornlämning.
Övergripande miljömål			
Nationella miljömål		X	Planen bedöms inte stå i motsättning till de nationella miljömålen.
Kommunala miljömål		X	Planen bedöms inte stå i motsättning till de kommunala miljömålen.

SLUTSATS

Bedömningen är nu att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan **inte bedöms ge upphov till betydande påverkan** enligt miljöbalken och MKB-förordningen. En redovisning av miljökonsekvenser har gjorts under respektive rubrik i planhandlingarna.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen
i MBN: 2009-12-01 §120

Laga kraft: 2010-01-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Öninge 2:2, småhus i Ödeshögs kommun.

Den nu upprättade planen är en ändring av gällande plan som är upprättad av byggkontoret i juli 2005. Reviderad inför utställning i januari 2006. Reviderad i mars 2006 inför antagande. Den antagna planen är vunnit lagakraft 2006-04-21 med genomförandetid 10 år. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning är upprättad efter den mall och text som nu gällande plan är skriven.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen handläggs med ”enkelt planförfarande” enligt plan- och bygglagen. Skälet är att planen är av **begränsad betydelse**, saknar intresse för den **”bredare” allmänheten** samt att planen varit **föremål för tidigare detaljplanläggning**. Efter det att synpunkter inhämtas, kommer detaljplanen att genomgå politisk prövning och antagande. Preliminär tidplan är att samråd för planen sker oktober 2009 och att planen antas snarast därefter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är till 2016-04-21 från den dagen planen vinner laga kraft. Genomförandetiden motsvarar datum enligt gällande plan.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Allmän platsmark finns ej inom området. Ansvarig för planens genomförande är ägarna till fastigheten Öninge 2:2.

Avtal

Avtal skall tecknas mellan kommunen och exploateringsföretag angående upprättande av trafikutredning avseende störningar, buller, behov av åtgärder för oskyddade trafikanter samt i övrigt av vikt för en säker trafikmiljö, innan bygglov ges inom detaljplaneområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
m m

Fastighetsbildning kan ske så att separata fastigheter bildas inom områdena B på Öninge 2:2. I samband med detta bör eventuella onyttiga samfälligheter överföras till respektive ny fastighet.

Bildande av erforderliga servitut.

Vägservitut för Öninge 2:6 skall även avse i planen redovisad infart.

Eventuella ytterligare samfälligheter får utredas/upphävas i senare fastighetsbildning.

Andelstalen för Öninge-Ödeshögs vägsamfällighet kan behöva bli omprövade. Samfälligheten tar initiativ till detta. Det innebär

bl a begäran om ny mätning av andelsindelningen.

Tillkommande fastighetsägare inom planområdet avses ingå i samfälligheten. Kostnaderna för detta avses Öninge 2:2 bekosta. Samfälligheten avser att utdebitera en uppskattad summa om 3 500 kr för varje hus som kommer att uppföras i området som ersättning för vägslitage under byggtiden.

Fastighetsbildning bekostas av ägaren till Öninge 2:2.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensamma vägar inom planområdet. Detta gäller även för andra gemensamma nyttigheter som gemensam samlingslokal, poolområde, bastu mm. Samlingslokal, pool, bastu säkras i planen genom införande av bestämmelse för gemensamt område för samlingslokal, bastu och pool. Campingstugor samt övriga delar ingår i framtida område för planerat projekt för småhus, vilket innebär att pågående användning kan komma att förändras, t ex kan byggnader komma att rivas för småhusbebyggelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Ett pumphus för vatten/avlopp finns i norra delen. Ett område för teknisk anläggning har införts i planen. För ledningen har införts sk "u-område", mark för underjordiska ledningar.

Vattentrycket (dricksvatten) bör klarläggas innan byggande. Pumpstationens kapacitet bör klarläggas innan byggande.

En transformator finns i mellersta delen. Ett område för teknisk anläggning har införts i planen. Transportväg till transformatorstationen skall ej påverkas. Överenskommelse bör ske mellan berörda.

På plankartan har ett u-område införts utmed sträckning för 20 kV-kabel i mark. Bedömningen är att ledningen i stort följer anlagd väg till transformatorn. Då denna ej är inmätt och viss osäkerhet råder över läget bör kabelutsättning ske.

Från transformatorn vidare norrut mot byggnad, pumphus mm leder servisledning enligt uppgift från Vattenfall. För servisledningarna införs ej u-område, men ledningarna bör beaktas vid planens genomförande.

Även ett mindre antal elskåp och ledningar i övrigt tillhörande campingändamålet finns inom planområdet vilket bör beaktas vid planens genomförande.

Enligt starkströmsföreskrifter skall säkerhetsavstånd till byggnad från en spänningsförande ledare minst vara 5 meter för en 20 kV ledning.

En optokabel passerar planområdet. Den är s k VÖKBY-optokabel (VÖKBY står för de 5 kommunerna Vadstena, Ödeshög, Kinda, Boxholm och Ydres optonät). Enligt uppgift från Tranås kommun som gjort inmätning av grundkartan har ledningen osäkert läge. Detta måste beaktas vid planens genomförande. Ett u-område på 6 m har införts i planen.

Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

En fast fornlämning finns i nordöst. Länsstyrelsen bedömer att området sydväst om den fasta fornlämningen ska genomgå en kompletterande arkeologisk utredning samt förundersökning innan exploatering kan påbörjas, eftersom den lagskyddade fornlämningens utbredning ännu inte är känd. Ansökan om tillstånd enligt Kulturminneslagen bör därför snarast inkomma till Länsstyrelsen.

Med anledning av närliggande lantbruksverksamhet bör framtida boende informeras angående närheten till nämnda verksamhet i samband med bygglovansökan. På plankartan har införts; "Vid bygglovansökan ska upplysas om att byggande sker med närhet av lantbruksverksamhet".

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av WSP
Samhällsbyggnad i Norrköping

Ödeshög den 9 november



Urban Runesson
Bygg- och gatuchef

Antagen
i MBN: 2009-12-01 §120

Laga kraft: 2010-01-18

Miljö- och byggnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

tillhörande

Detaljplan för Öninge 2:2

i Ödeshögs kommun.

Miljö- och byggenheten

den 9 november 2009

Hur samrådet bedrivits

Rubricerad detaljplan, daterad 2009-10-12 (samrådshandling), har genomgått samrådsförfarande under tiden 2009-10-16 till och med 2009-10-30. Planprocessen handläggs med "enkelt planförfarande" enligt plan- och bygglagen. Skälet är att planen är av **begränsad betydelse**, saknar intresse för den "**bredare**" allmänheten samt att planen varit föremål för tidigare detaljplanläggning.

Planhandlingarna har annonserats i lokaltidning samt visats för allmän granskning i Ödeshög på kommunkontoret/byggenheten samt på biblioteket, Stora Torget, Ödeshög under samrådstiden.

SAMMANFATTNING

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av **Samrådshandling, daterad 2009-10-12**.

Planbeskrivningen har kompletterats angående riksintresseområde för Vättern med öar och strandområden, med bl a att planområdet ligger formellt och generellt inom riksintresseområde, men att riksintresset inom planområdet i dess innebörd är överspelad i och med gällande plans laga kraft 2006 med angiven kvartersmark i privat ägo. Området är därmed utan tillgänglighet i riksintressets mening.

Planbeskrivningen har kompletterats angående undersökta och borttagna fornlämningar.

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats angående en fast fornlämning som finns i nordöst samt att länsstyrelsen bedömer att området sydväst om den fasta fornlämningen ska genomgå en kompletterande arkeologisk utredning samt förundersökning innan exploatering kan påbörjas.

Planhandlingarna har förtydligats/kompletterats med samfälligheter, ledningsrätter mm.

På plankartan har planbestämmelse införts för Bjuggården i likhet med gällande plan att största byggnadsarea högst får vara 20 % av fastighetsarean.

På plankartan har säkrats område för samlingslokal, pool, bastu.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensamma vägar inom planområdet. Detta gäller även för andra gemensamma nyttigheter som gemensam samlingslokal, poolområde, bastu mm.

På plankartan har ett u-område införts utmed sträckning för 20 kV-kabel i mark. Bedömningen är att ledningen i stort följer anlagd väg till transformatorn. Då denna ej är inmätt och viss osäkerhet råder över läget

bör kabelutsättning ske. Genomförandebeskrivningen kompletteras utifrån detta.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats angående information avseende transformator, säkerhetsavstånd till byggnad från elledning mm samt angående hantering vid eventuell flyttning av ledningar.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats angående ny mätning av andelsindelningen, kostnader etc avseende vägsamfälligheten.

Plankartan har kompletterats under rubriken Upplysningar med; Vid bygglovansökan ska upplysas om att byggande sker med närhet av lantbruksverksamhet.

Handlingarna har redaktionellt ändrats/kompletterats efter samrådsförfarandet och har samtidigt erhållit nytt datum, **den 9 november 2009**, dagen då länsstyrelsens yttrande kom till kommun.

Nedanstående är ett sammandrag av inkomna skriftliga synpunkter följt av *kommentarer* till yttrandena. Yttranden har inkommit från följande:

Länsstyrelsen, 2009-11-06

Väverket, 2009-10-23

Lantmäteriet, 2009-10-20

Kommunstyrelsen, ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-28

Socialnämnden, ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-28

Barn- och utbildningsnämnden, ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-26

Vattenfall, 2009-10-29

Öninge Ödeshög vägsamfällighet, 2009-10-19

Fastighetsägare Öninge 11:1/delägare Fyrbondegårdens lantbruk AB, 2009-10-28

Myndigheter, kommunala instanser, sakägare, intresseföreningar med flera

Länsstyrelsen:

Enligt skrivelse daterad 2009-11-06

Planområdet ligger inom område av riksintresse enligt 4 kap 2§ miljöbalken "Vättern med öar och strandområden". Riksintresset innebär att turismens och friluftslivets intressen, främst det rörliga friluftslivets intressen, särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detta måste framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser vidare att en bedömning måste göras huruvida detaljplaneförslaget är förenligt med riksintressets värden och om speciell hänsyn måste vidtas.

Kommentar: Intrång inom riksintresseområdet för aktuellt planområde är sedan tidigare en verklighet då planområdet sedan 2006 är ianspråktaget

och planlagt i samförstånd med länsstyrelsen för husbils- och husvagnsboende samt stugby inom privatägd kvartersmark. Området är därmed ej allmänt tillgängligt för rörligt friluftsliv mm. Det framgår tydligt i planhandlingarna i såväl gällande plan som i nu föreslagna.

Tidigare ställningstagande, bl a från länsstyrelsen, till planområdets förhållningssätt till riksintresset är klarlagt i samband med upprättande och lagakraftvunnen plan från 2006.

I nu aktuell detaljplanläggning planläggs planområdet för en annan typ av boende, inom privatägd kvartersmark och samma planområde som föregående plan. Inga ytterligare ingrepp avses ske inom riksintresset genom aktuell planläggning jämfört med gällande detaljplan. Detaljplaneförslaget är precis lika förenligt med riksintressets värden som föregående gällande plan som länsstyrelsen tillstyrkt. Beträffande "speciella hänsyn" så har kommunen ingen annan uppfattning än att hänsyn tas utifrån gällande lagstiftning o dyl i samband med planläggning. Kommunen anser att dessa hänsyn är tagna mot bakgrund av gällande plan och nu föreslagna plan. Länsstyrelsens bedömning och hänvisning enligt sitt yttrande synes mer vara utifrån en önskan att föreslagna plan inte skall genomföras. Kommunen delar inte länsstyrelsens syn och hantering i frågan.

Sammanfattningsvis angående riksintresset är att planområdet ligger formellt och generellt inom riksintresseområde, men riksintresset inom planområdet är i dess innebörd överspelad i och med gällande plans laga kraft 2006 med angiven kvartersmark i privat ägo. Området är därmed utan tillgänglighet i riksintressets mening. Planbeskrivningen kompletteras med detta stycke.

Om planen antas utan att ovanstående (angående riksintresse) beaktas kan Länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut enligt 12 kap. PBL.

Kommentar: *Se ovan*

Länsstyrelsen ifrågasätter tillämpandet av enkelt planförfarande samt att planförslaget har utformats som en ändring av gällande plan. Länsstyrelsen anser att frågan om ny bebyggelse, med möjlighet för 35 nya småhus, bäst behandlas i en ny detaljplan.

Länsstyrelsen anser att det saknas en utförlig motivering till varför kommunen väljer enkelt planförfarande. Enkelt planförfarande får bara användas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen.

Kommentar: *Länsstyrelsen ser i sitt yttrande ovan mer till formalia än praktiskt arbete och att nå ut till berörda. Planen är i tid och innehåll mycket angeläget för kommunen att genomföra.*

Syftet med planarbetet är bl a att nå ut till alla berörda. Detta har utförts på ett utmärkt sätt (se rubrik ovan hur samrådet genomförts). Berörda samt även andra har därmed givits möjlighet till insyn av planförslaget. Den demokratiska processen har därmed varit väl utförd för inhämtande av synpunkter. Planprocessen och planinnehållet är väl motiverat att genomföras utifrån enkelt planförfarandets grunder. Kommunens syn är således att det praktiska arbetet med klar inriktning att ge insyn för berörda enligt genomförd hanteringen går före exakta formalia som länsstyrelsen framhåller. Inkomna yttranden visar att hanteringen är i enlighet med gällande lagstiftnings krav på insyn och delaktighet i samhällsbyggandet.

Således: Kommunens bedömning är att enkelt planförfarande är tillräckligt förfarande eftersom planområdet sedan tidigare är ianspråktaget och planlagt för campingboende inom privatägd kvartersmark samt att planområdet ej berör allmänt tillgänglig mark. Kommunen bedömer att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. För att nå ut till berörda etc är inte benämningen av planen - "ändring av" eller "ny" detaljplan - avgörande. Tydligheten i planen är inte att ta miste på över förslaget med 35 nya småhus.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för allmän granskning under samrådstiden i Ödeshög på kommunkontoret/byggenheten samt på biblioteket, Stora Torget, Ödeshög. Inga synpunkter har inkommit från grannar, allmänheten etc som tyder på att planens intentioner skulle vara olämplig att genomföra eller att tidsaspekten för samrådet inte varit tillfylles.

Länsstyrelsen undrar om förslaget i stort kan anses ha en hållbar inriktning bland annat med tanke på områdets läge en bit från befintlig bebyggelse, möjligheter till kollektivtrafik och service. Länsstyrelsen anser att satsningar på utbyggnad/förtätning av befintliga tätorter betydligt bättre svarar mot en hållbar planeringsinriktning. Vilket även är i linje med intentionerna i gällande översiktsplan om att ny bebyggelse i jordbrukslandskapet ska förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse, service och vägnät.

Kommentar: *Aktuell planering utesluter inte förutsättningarna för planering av utbyggnad/förtätning av befintliga tätorter i kommunen. Kommunen anser att ett brett urval av boendeformer och lägen är en för kommunen oerhört viktig potential och stor kvalitet för kommunen utöver vad många andra kommuner kan erbjuda. Denna inriktning avses även planeras för i arbetet med den nya översiktsplanen för kommunen.*

I samband med framtagandet av gällande plan genomfördes en arkeologisk förundersökning 2005 och flera sökschakt öppnades. Därutöver har en arkeologisk utredning gjorts i ett begränsat område i planområdets södra del i samband med exploateringen av en ny vägsträckning 2007. Fornlämningarna är undersökta och borttagna.

Kommentar: *Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.*

Vidare påtalar man att det i planområdets nordöstra del finns en fast fornlämning som delvis genomgått arkeologisk förundersökning. Fornlämningens avgränsning är dock fortfarande okänd. Fornlämningen är delvis skyddad i sydlig riktning genom att den östra delen av planområdet inte medger någon byggrätt, däremot medges underjordiska ledningar. Länsstyrelsen bedömer att området sydväst om den fasta fornlämningen ska genomgå en kompletterande arkeologisk utredning samt förundersökning innan exploatering kan påbörjas, eftersom den lagskyddade fornlämningens utbredning ännu inte är känd. Ansökan om tillstånd enligt Kulturminneslagen bör därför snarast inkomma till Länsstyrelsen.

Kommentar: Planbestämmelse finns på plankartan som anger att med anledning av planändringen skall arkeologin klarläggas vid byggande innan bygglov lämnas. Kommunen förutsätter dock att områden som har byggrätt i gällande plan även kan ha byggrätt i nu upprättad plan. Givetvis förutsätts att fornlämningar inte skadas inom planområdet. Därav planbestämmelse. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras i övrigt utifrån ovanstående.

Förslaget medger att bostadsbebyggelse kan placeras i direkt anslutning till den brukade åkermarken. Risk finns att den nya bebyggelsen kan försvåra ett rationellt brukande av jordbruksmarken. Samtidigt som det begränsade avståndet kan komma att innebära hälsorisker för de boende. Med hänsyn till ovanstående anser Länsstyrelsen att detaljplanen behöver ses över och vid behov justeras.

Kommentar: Det förutsätts att framtida boende ser det som en kvalitet med lantligt boende eftersom området är lokaliserat i lantlig miljö. För att tydliggöra angående lantbruksverksamheten informeras boende om närheten till nämnda verksamhet i samband med bygglovansökan. På plankartan finns därför; "Vid bygglovansökan ska upplysas om att byggande sker med närhet av lantbruksverksamhet". Området är sedan tidigare planlagt för en bostadstomt samt för campingboende som oftast är i längre perioder. Hälsoriskerna bedöms vara på samma sätt oavsett om det är "campingboende" eller permanent boende. Förmodligen är hälsoriskerna mindre vid permanent boende då man mer långsiktigt kan planera sitt boende, tomt och byggnad.

Planområdet angränsar till en betesmark, utpekad i ängs- och betesmarksinventeringen. Av planbeskrivningen framgår att betesmarken även fortsättningsvis kan hävdas genom betesdrift. Länsstyrelsen anser att frågan bör behandlas mer ingående och att det på ett tydligare sätt ska framgå att konflikter mellan betesdjur och boende med säkerhet kan uteslutas.

Kommentar: Betesmarkerna ingår ej i planområdet och bedöms ej behöva behandlas mer ingående. Planbeskrivningen beskriver bara vad gällande plan beskriver om betesmark. Det kan inte vara någon annan syn i frågan i denna plan än i föregående. Länsstyrelsen anser att området utanför

planområdet "kan hävdas". Dock förmodas betesdrift ske utan tvång om inte länsstyrelsen har ekonomiska medel eller kan utöva tvångsåtgärder i detta. Det bör i så fall meddelas kommunen eller markägare snarast. Ett naturnära boende med eventuellt betesdjur mm ses som ett trevligt inslag i miljön. Området är sedan tidigare planlagt för boende. Hälsoriskerna bedöms inte vara annorlunda med anledning av föreslagen plan p g a eventuellt omgivande betesdjur.

Länsstyrelsen instämmer i Vägverkets synpunkter om att det vid nya exploateringar är viktigt att se över helheten (se vidare nedan under Vägverkets yttrande).

Kommentar: Se vidare för yttrande och kommentar nedan under Vägverkets yttrande.

Länsstyrelsen efterlyser en mer genomarbetad behovsbedömning med slutsatser. Frågor som bland annat ska bedömas är hur planen kan komma att beröra förekommande riksintresse, landskapsbilden, kultur- och naturmiljövärdena samt jordbruksintressen och djurhållning.

Kommentar: En behovsbedömning med checklista läggs som bilaga till planhandlingarna.

Länsstyrelsen ser positivt på att förekommande biotopskyddade miljöer ges ett skydd i detaljplanen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vägverket:

Enligt skrivelse 2009-10-23

Vägverkets anser att det vid nya exploateringar är viktigt att se över helheten. Den aktuella detaljplanen skapar nya behov gällande kollektivtrafik samt möjligheter till gång- och cykeltrafik. En etablering av denna storlek skapar vidare en ökning av fordonstrafiken motsvarande ett antal hundra fordon per dygn vilket kan innebära att befintligt vägnät på grund av detta behöver förbättras. Detaljplanen behöver kompletteras med en trafikutredning som belyser ovanstående frågor.

Kommentar: I samband med planläggningen för campingplatsen bedömdes i miljökonsekvensbeskrivningen en trafikalstring på ca 150 fordon/dygn vid perioder med hög beläggning (vilket bör vara dimensionerande avseende kapacitet mm för vägen). För aktuell planläggning för småhusbebyggelse med ca 35 småhus bedöms en trafikalstring på ca 150-175 fordon/dygn. Därmed är trafikökningen ej nämnvärt högre i samband med aktuell planläggning än vid antagen plan.

Vidare utfördes vid genomförandet av gällande plan trafiksäkerhetsåtgärder med ca 7-8 mötesplatser längs väg E 429 U. Likaså förordas i planbeskrivningen en sänkning t 30 km/h förbi bebyggelse.

Lantmäteriet:

Enligt skrivelse 2009-10-20

Det finns ej kartregistrerade samfälligheter, t ex vägen österut från infarten mot Öninge 11:1. Ytterligare samfälligheter finns, men dessa får utredas/upphävas i senare fastighetsbildning.

***Kommentar:** Plankartan förtydligas/kompletteras med samfälligheter, ledningsrätter mm. Genomförandebeskrivningen kompletteras utifrån ovanstående.*

Det framgår inte vad som avses med prickmarken (antagligen får den inte bebyggas). Som karta och bestämmelser ser ut nu är det inte omöjligt att stycka av tomt där marken är prickad.

***Kommentar:** Plankartan förtydligas/kompletteras angående vad prickmark betyder. Avstyckning avses kunna ske på områden där prickmark innefattas.*

Bjuggården kan inte avstyckas som en enhet med alla tillhörande byggnader, eftersom det blir för stor yta för komplementbyggnader på fastigheten. På övriga Öninge 2:2 kan ej byggnader (campingstugor, gemensamhetslokal mm) ej avstyckas som separata enheter då de inte kan ses vara bostadsändamål. Särskilda planbestämmelser bör gälla som tillåter pågående användning (förutsatt att byggnaderna ska vara kvar).

***Kommentar:** För Bjuggården införs planbestämmelse i likhet med gällande plan att största byggnadsarea högst får vara 20 % av fastighetsarean. Samlingslokal, pool, bastu säkras i planen genom införande av bestämmelse för gemensamt område för samlingslokal, bastu och pool. Campingstugor samt övriga delar ingår i framtida område för planerat projekt för småhus, vilket innebär att pågående användning kan komma att förändras, t ex kan byggnader komma att rivas för småhusbebyggelse. Planhandlingarna kompletteras utifrån ovan.*

Det saknas redogörelse för hur gemensamma nyttigheter ska hanteras. Det bör åtminstone anges att gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensamma vägar. Gemensamhetsanläggningen bör läggas ut som allmän plats, gata, i planen. Vanligt är att området delas upp i kvartersmark och allmän platsmark där gemensamhetsanläggning för allmän platsmark förvaltas av samfällighetsförening. Alternativt kan bebyggelse som inte är gemensam för området styckas av vartefter en förening bestående av boende i området köper restfastigheten Öninge 2:2. Detta kan vara en fördel för att

gemensamhetslokalen och poolområdet ska hamna inom gemensam förvaltning då det är osäkert om det kan bildas gemensamhetsanläggning för dessa båda ändamål med hänsyn till reglerna i anläggningslagen.

Huvudmannaskap ska anges. Om inget nämns är kommunen huvudman.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med att gemensamhetsanläggning ska bildas för gemensamma vägar inom planområdet. Detta gäller även för andra gemensamma nyttigheter som gemensam samlingslokal, poolområde, bastu mm. Gator avses ej utgöra allmän platsmark, utan gemensamhetsanläggningen avses finnas inom kvartersmarken.

Samlingslokal, pool, bastu säkras i planen genom införande av bestämmelse för gemensamt område för samlingslokal, bastu och pool.
Huvudmannaskap anges inte eftersom allmän platsmark ej finns, ej heller avses finnas, inom planområdet.

Kommunstyrelsen: Ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-28

Socialnämnden: Ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-28

Barn- och utbildningsnämnden: Ingen erinran enligt skrivelse 2009-10-26

Vattenfall: Enligt skrivelse 2009-10-29

Man har anläggningar inom området enligt bifogad karta (20 kV luftledningar, 20 kV markkabel, 0,4 kV markkablar, nätstation samt elskåp inom planområdet. U-område önskas för 20 kV-kabeln i mark).

Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätningar ej är gjorda.
Kabelanvisning i fält behövs för u-områdets placering.

Kommentar: Ett u-område införs i planen utmed sträckning för 20 kV-kabeln i mark. Bedömningen är att ledningen i stort följer anlagd väg till transformatorn. Då denna ej är inmätt och viss osäkerhet råder över läget bör kabelutsättning ske. Från transformatorn vidare norrut mot byggnad, pumphus mm leder servisledningarna enligt uppgift från Vattenfall. För servisledningarna införs ej u-område, men ledningarna bör beaktas vid planens genomförande. Genomförandebeskrivningen/planbeskrivningen kompletteras utifrån detta.

Transportväg till stationen skall ej påverkas.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras utifrån detta.

Enligt starkströmsföreskrifter skall säkerhetsavstånd till byggnad från en spänningsförande ledare minst vara 5 meter för en 20 kV ledning.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen.

Med anledning av risk för att människors påverkan av magnetfält bör försiktighetsprincipen råda. Detta bör beaktas vid planering av nya anläggningar och byggnader.

Kommentar: Byggrätt har placerats med ett avstånd på 25-30 m från luftledning på 20 kV med anledning av risk för magnetfält.

Byggnader får ej uppföras, marknivån får ej ändras, samt ej heller andra åtgärddar vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Vid eventuell flyttning av anläggningar betalas alla kostnader av exploitören. Arbetet bör beställas minst sex månader innan arbetets start.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med att möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar förutsätts ledningar flyttas på exploitörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman skall ske i samband med genomförandet av planen.

Öninge Ödeshög vägsamfällighet: Enligt skrivelse 2009-10-19

Vägsamfälligheten har 20 fast boende som utnyttjar vägen. Detaljplaneområdets 35 tomter kommer att medföra större belastning av transporter hela sträckan mot idag. Detta kommer dessutom att påverka trafiken i stor omfattning året om.

Vid så kraftig utbyggnad ställer samfälligheten krav att nyplanerade området servas med kommunal väg, då det inte är rimligt att planera bostäder i nämnda omfattning och överför kommunikationsproblem till en samfällighet. Jämförande områden i kommunen har kommunen bekostat gator till bostadsområden. Aktuellt bostadsområde bör behandlas likadant.

Om kommunen särbehandlar framtida boende på fastigheten Öninge 2:2 kommer vägsamfälligheten att begära en ny mätning av andelsindelningen

då detta är en så stor förändring att det måste göras en rättvis indelning. Kostnaderna för detta ser vi som naturligt att kommunen alternativt Öninge 2:2 bekostar. Samfälligheten kommer dessutom att utdebitera en summa om 3 500 kr för varje hus som kommer att uppföras i området som ersättning för vägslitage under byggtiden. Skrivelsen antagen av styrelsen som helt och till alla delar ställer sig bakom.

Kommentar: Kommunen bedömer att Öninge Ödeshög vägsamfällighet även fortsatt kan vara ansvarig för vägen till området. Bedömningen är att den nya planeringen inte medför sådan belastning av vägen som gör att vägen inte kan utgöra samfällighet i fortsättningen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med att; "Tillkommande fastighetsägare inom planområdet avses ingå i samfälligheten. Kostnaderna för detta avses Öninge 2:2 bekosta. Samfälligheten avser att utdebitera en uppskattad summa om 3 500 kr för varje hus som kommer att uppföras i området som ersättning för vägslitage under byggtiden." Vidare kompletteras angående begäran om ny mätning av andelsindelningen.

Fastighetsägare Öninge 11:1/delägare

Fyrbondegårdens lantbruk AB

(arrenderar Öninge 11:1 och Öninge 10:1):

Enligt skrivelse 2009-10-28

Man påpekar att ny bebyggelse på Öninge 2:2 ej får inverka negativt på omgivande lantbruk. Man hoppas att boende tar hänsyn till att det är en levande landsbygd med lantbruk. Man skriver också att det förekommer transporter av spannmål och foder till grisproduktionen. Lukt kan förekomma från produktionen och vid gödselspridning. Vidare påpekar man att trafik med traktorer och redskap samt tröskning sker vid aktuella tider.

Kommentar: Synpunkten noteras. För att informera framtida boende angående detta kompletteras plankartan under rubriken Upplysningar med; Vid bygglovansökan ska upplysas om att byggande sker med närhet av lantbruksverksamhet.

Namnlista

Följande intressenter har delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen:

Länsstyrelsen

Ställningstagande

De ändringar som utförts enligt detta särskilda utlåtande bedöms inte vara av den väsentligheten eller storleksordningen att ytterligare samråd behöver ske.

Kommunens miljö- och byggenhet finner därför att detaljplanen daterad **2009-11-09**, bör kunna antas av Miljö- och byggnämnden.

Ödeshög den 9 november 2009



Urban Runesson
Bygg- och gatuchef