



DETALJPLAN FÖR DEL AV  
**LUDDINGSBO 1: 13 M.FL.**  
 SÖDERKÖPINGS KOMMUN  
 ÖSTERGÖTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1994-06-28

JAN-ERIK PERNES  
 STADSARKITEKT

ANN-CHRISTIN WASSBORN  
 PLANTEKNIKER

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNINGSÄVD, SÖDERKÖPINGS KOMMUN

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- FASTIGHETS BETECKNING

**PLANBESTÄMMELESE**

FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÄNDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER PLANBESTÄMMELESEN INOM HELA PLANOMRÅDET OM INTE ANNAT ANGES.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMR. GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

**1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
- L-GATA GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET
- NATUR NATUROMRÅDE

**2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B BOSTÄDER
- E<sub>1</sub> GEMENSAMMA INFILTRATIONSANLÄGGNINGAR
- E<sub>2</sub> TRANSFORMATORSTATION

**3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**

- W ÖPPET VATTENOMRÅDE
- WB<sub>1</sub> BRYGGOR OCH BADPLATS FÖR FASTIGHETER I OMRÅDET
- WB<sub>2</sub> BRYGGOR FÖR INTILLIGGANDE FASTIGHET, HÖGST EN MINDRE BRYGGA PER FASTIGHET.

**4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Y MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR UTFART FRÅN ANGRÄNSANDE FASTIGHETER
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

**5. PLACERING**

- P<sub>1</sub> BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 10 METER FRÅN GRÄNS TILL BOSTADSFÄSTIGHET
- P<sub>2</sub> VID UPPEDELNING AV BYGGRÄTTEN PÅ FLERA BYGGNADER SKALL DESSA SAMLOKALISERAS
- P<sub>3</sub> BAD- OCH BÅTBRYGGOR SKALL PLACERAS PÅ UR SÄKERHETSSYNPUNKT BETRYGGANDE AVSTÅND FRÅN VARANDRA.

**6. UTFORMNING**

- I ANTAL VÅNINGAR
- I<sub>1</sub> HÖGSTA BYGGNADSHÖJD PÅ HUVUDBYGGNAD 4,0 METER
- HÖGSTA BYGGNADSHÖJD PÅ UTUSBYGGNAD 2,5 METER
- HÖGSTA TOTALHÖJD PÅ UTUSBYGGNAD 3,5 METER
- TAKLUTNING PÅ HUVUDBYGGNAD 30°
- VIND FÅR INREDAS TILL HÖGST 1/3
- SUTERRÄNGVÅNING FÅR ANORDNAS DÅ TERRÄNGEN SÅ MEDGER. SÅDAN VÅNING SKALL RÄKNAS UTGÖRA 1/3 AV DEN TILLÄTNA BRUTTOAREAN.
- fr11 ENDAST FRILIGGANDE HUS
- festplats FESTPLATS FÖR OMRÅDETS FASTIGHETER
- parkerinq PARKERING
- ◊ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- ◊ HÖGSTA TOTALHÖJD I METER
- ◊ TAKLUTNING I GRADER

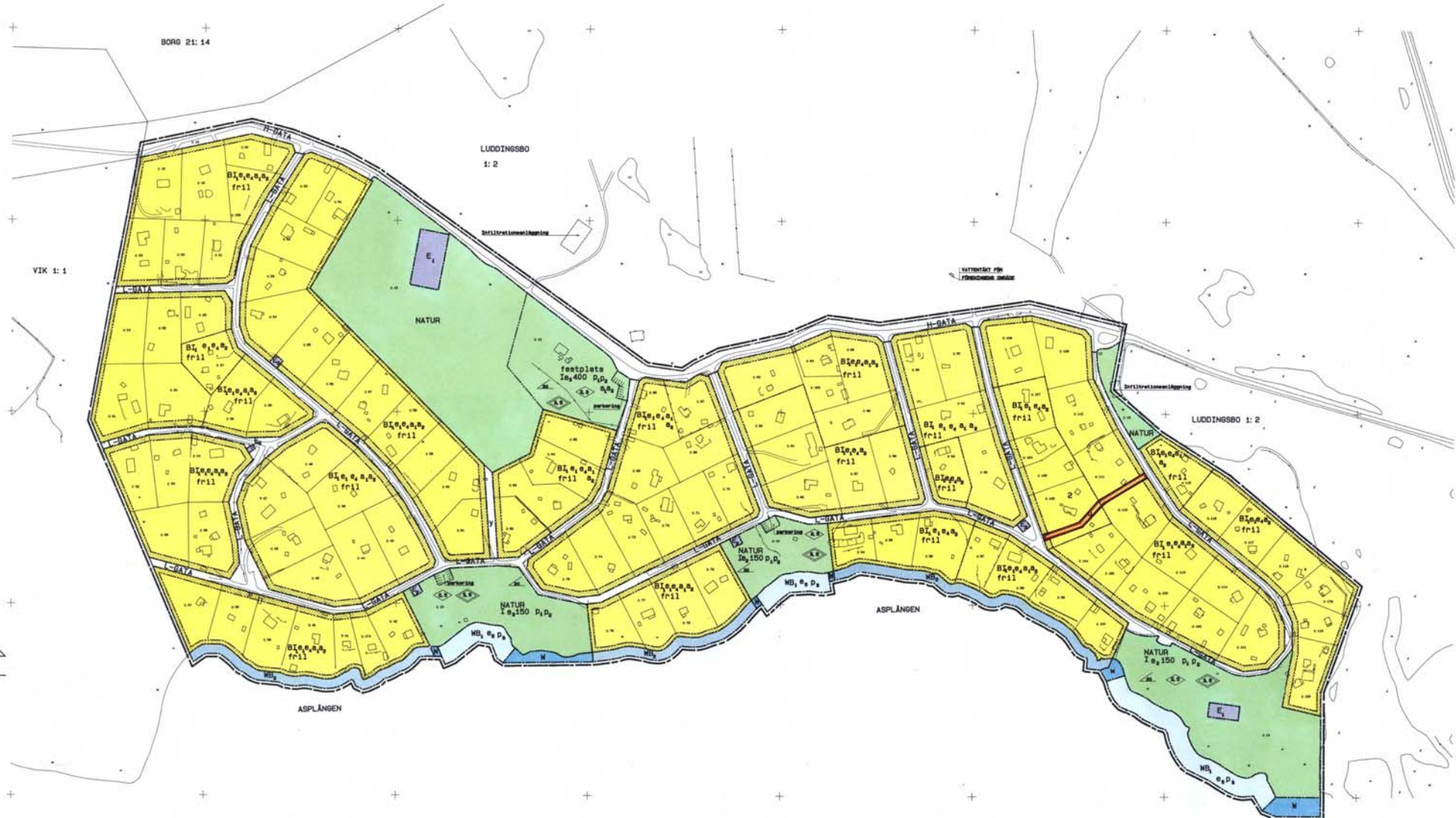
**7. UTNYTTJANDEGRAD**

STÖRSTA TILLÄTNA BRUTTOAREAN ÖVAN MARK VID ALTERNATIVA UTVECKLINGAR PER FASTIGHET	SAMMANLÄST	HUVUDBYGGNAD HÖGST 1 ST	STÖRBYGGNAD HÖGST 2 ST	HÖGSTA TILLÄTNA ÖPPENAREA FÖR ALTAN PÅ HUVUDBYGGNAD
1-VÅNING	185 KVM	125 KVM	40 KVM TOTALT	30 KVM
1-VÅNING + SUTERRÄNGVÅNING	175 KVM	135 KVM	40 KVM TOTALT	30 KVM

- e<sub>0,000</sub> HÖGSTA TILLÄTNA BRUTTOAREAN PER OMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM TILLGÖDOSER DEN ALLMÄNNA NYTTAN OCH NÖJET. VID UPPEDELNING PÅ FLERA BYGGNADER SKALL DESSA FÖRLÄGGAS SAMLAT.
- e<sub>0,000</sub> HÖGSTA TILLÄTNA SAMMANLAGDA BRUTTOAREAN FÖR BYGGNADER SOM TILLGÖDOSER DEN ALLMÄNNA NYTTAN OCH NÖJET.
- e<sub>2</sub> MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 2000 KVM
- e<sub>3</sub> DE TRE STYCKEN WB<sub>2</sub>-OMRÅDEN FÅR SAMMANLÄGTA INNEHÅLLA BRYGGOR FÖR HÖGST 100 STYCKEN MINDRE FRITIDSBÅTAR. HÄR ÖVER FÅR ERFODERLIGA BRYGGOR FÖR BAD ANLÄGGAS. BRYGGOR FÖR FRITIDSBÅTAR SKALL SAMLAS KONCENTRERAT INOM DE RESPEKTIVE OMRÅDEN.

**8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELESE**

- a<sub>1</sub> BYGGLOV FÅR EJ GES FÖR ÅTGÄRDER SOM ÖTKÖR AVLOPPSBELASTNINGEN FÖRRÄN FASTIGHETEN ÄR ANSLUTEN TILL GEMENSAM AVLOPPSLÖSNING ENLIGT TILL DETALJPLANEN HÖRANDE VA-UTREDNING.
- a<sub>2</sub> BYGGLOV KRÄVS ENLIGT 8 KAP 6 PBL FÖR ATT ANORDNA ELLER VÄSENTLIGT ÄNDRA VATTENTÄKT FÖR EN EY- OCH TVÄRFAMILJFASTIGHETS HUSBEOHVSFÖRBRUKNING ELLER VÄRMEFÖRÖRJNING
- GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT
- KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA



Från BN: s beslut undantaget område

DETALJPLANEN  
 godkänd av BN 1994-08-10  
 antagen av KF 1994-10-27  
 laga kraft ...1995-03-26

SKALA 1: 2000

**DETALJPLAN för  
LUDDINGSBO 1:13 M FL  
SÖDERKÖPINGS KOMMUN  
ÖSTERGÖTLANDS LÄN**

**Upprättad**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA**

**FRÅGOR**

**Tidplan**

Detaljplanen beräknas lagakraftvunnen under våren 1994. Tiden för utbyggande av de gemensamma avloppslösningarna är avhängig enskildas intressen och förmåga.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås, med hänsyn till de allmänna önskemålen om ett snart utbyggande av de gemensamma anordningarna, satt till 10 år.

**Ansvarsfördelning**

**Huvudmannaskap**

Då planområdet kan anses vara ett till övervägande del fritidshusområde och är tillkommet med sådana förutsättningar finns inget skäl till att kommunen är huvudman.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA**

**FRÅGOR**

**Fastighetsbildning,  
gemensamhetsanlägg-  
ning m m**

Fastighetsbildning är genomförd. Planbestämmelserna kan ge underlag för ytterligare några fastighetsbildningar.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

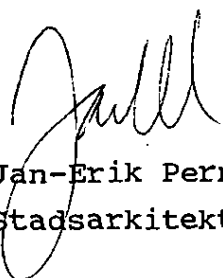
**Planekonomi**

Föreningen har grovt uppskattat kostnader för gemensamma avloppslösningar.


Upprättandet av planen beräknas kosta ca 65 000 kronor, vilken summa tas ut som planavgift vid bygglovstillfällena (ca 600 kr/fastighet).

**TEKNISKA FRÅGOR**

Tekniska utredningar Va-utredning finns.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Jan-Erik Pernes  
Stadsarkitekt



Ann-Christin Wassborn  
Plantekniker

**DETALJPLANEN**

godkänd av BN 1994-08-10  
antagen av KF 1994-10-27  
laga kraft 1995-03-24

**DETALJPLAN för del av  
LUDDINGSBO 1:13 M FL**

**SÖDERKÖPINGS KOMMUN  
ÖSTERGÖTLANDS LÄN**

Upprättad 1994-06-28

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Planhandlingarna består av detaljplane-karta i skala 1:2000 med planbestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning. Härtill fogas Va-utredning utförd av VML-konsult, daterad 1993-04-15, rev 1994-05-30.

**PLANENS SYFTE OCH  
HUVUDDRAG**

Upphävande av gällande planbestämmelser och införande av nya. Införande av byggnadsförbud inom större delar av området i avvaktan på gemensamma avloppslösningar.

**PLANDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i kommunens nordvästra delar, ca 3 km nordväst om samhället Västra Husby. Det omfattar den västra delen (väster om Luddingsbo gård) av detaljplan benämnd Luddingsbo 1:2.

**Areal**

Arealen uppgår till 48 ha.

**Markägoförhållanden**

Marken är privat ägd.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktliga planer**

Området ingår i översiktsplanen för kommunen som detaljplanelagd mark.

**Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden** För området gäller detaljplan fastställd 1939-09-25 och med ändrade detaljplanebestämmelser fastställda 1956-07-27.

**Program för planområdet** Som grund för planen finns en av VML-konsult AB i Linköping 1993-04-15 upprättad vatten- och avloppsutredning, vilken är reviderad 1994-05-20.

**Kommunala beslut i övrigt** Byggnadsnämnden har 1993-09-08 § 188 beslutat om införande av nya planbestämmelser.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

**Natur**

\* **Mark och vegetation** Marken sluttar mot sjön Asplången i söder. Den består till övervägande del av berg med s k siltig lera. I vissa delar täcks bergen av s k friktionsjord (moräner). Fastigheterna är danade som tomtmark med mestadels, bibehållen ursprunglig vegetation (barr-lövträd).

\* **Geotekniska förhållanden** Se ovan.

\* **Fornlämningar och byggnadsminnen** Inom området finns inga kända fornlämningar och ej heller några byggnadsminnen.

**Bebyggelseområden**

\* **Bostäder** Planområdet innehåller 109 st bildande fastigheter. Det har, i likhet med de angränsande områdena österut (Östra Luddingsbo och Snöveltorps planområden) genomgått en betydande omvandling från fritids- till permanentboende.

Nämnda områden rymmer tillsammans ca 290 fastigheter. Inom dessa områden (kommunens nyckelkodsområde 2111) fanns 1982: 180 st mantalsskrivna personer och 1992: 280 st.

Inom det västra nu aktuella området, finns 35 st hushåll mantalsskrivna på 35 av de 109 fastigheterna.

Denna pågående omvandling från fritidstill permanentboende bör anses innebära sådan ändrad markanvändning som motiverar införande av byggnadsförbud inom delar av området i avvaktan på gemensamma avloppslösningar.

Den gällande planens byggnadsreglerande bestämmelser innebär rätt till uppförande av huvudbyggnader i 1-våning och med byggnadsaréan max 150 kvm i områdena närmast Asplången samt huvudbyggnader i 2-våningar med byggnadsaréan max 100 kvm för övrigt.

Härutöver får, efter särskild prövning, uthus om max 25 kvm uppföras.

I beskrivningen till den gällande planen anges att området är avsett för s k feriehus (fritidshus). Kommunens översiktsplan anger området som fritidsområde.

De tillåtna byggnadsrätterna har endast i ett mindre antal fall utnyttjats.

Bebyggelsen inom området har kommit att bli av tämligen blandad karaktär och kva-

litet. Här förekommer ursprunglig bebyggelse, ofta med små byggnadsareor och i enkel byggnadsteknik, liksom senare tillkommen bebyggelse med egenskaper av året-runtbostadsstandard.

Det förekommer vidare i allmänhet att ett flertal uthus per fastighet uppförts. Området i gemen ger, oaktat detta, intryck av välgörande luftighet och rymlighet.

För att denna skall bestå föreslås minsta tillåtna tomtstorlek vara 2000 kvm som enligt den äldre planbestämmelsen.

Som framgår ovan har den gällande planen sådana byggnadsrätter som ej direkt står i proportion till områdets avsedda användning för fritidsbostäder.

Med hänsyn till att området nu planeras få sina avloppsfrågor lösta på godtagbart sätt samt att man i den gällande detaljplanen haft tämligen generösa byggnadsrätter föreslås de nya byggrätterna sätta något större än vad som nu är vanligt i s k fritidshusplaner i kommunen för övrigt.

Sammanlagd byggnadsaréa/fastighet sättes nu till max 165 alt 175 kvm bruttoarea varav huvudbyggnad får ha högst 125 kvm. Den större bruttoaréan gäller för tomter som genom sina lutningar är ägnade att inrymma suterrängbyggnader. Taklutningen maximeras till 30°. Inredande av vind med sovloft tillåts. Med hänsyn till områdets kraftiga topografi tillåts s k altaner med

max 30 kvm öppen area. De får utgöra byggnadsverk d v s vara uppbyggda på pelare >1,5 meter men ej vara under eller överbyggda.

**\* Övrig bebyggelse**

I naturområdet (gemensam yta) intill huvudvägen i norr finns dansbana med tak. Mindre byggnader finns i naturområdena längs Asplången i söder. För naturområdena anges viss byggrätt som medger utbyggnad för den gemensamma nyttan.

**\* Offentlig service**

I samhället Västra Husby, ca 4 km sydöst om området, finns förskola, låg- och mellanstadium samt livsmedelsbutik.

**\* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse**

Finns ingen.

**Friytor**

**\* Lek och rekreation**

Kan ske på tomtmark och i naturområdena.

**\* Naturmiljö**

Inom området finns 4 st områden i gällande plan avsatt som s k allmän platsmark.

Dessa områden är gemensamägda och nyttjas som "festplats" (området i norr) och som badplatser, båthamn, utsiktsplats m m.

De markeras i planen med benämningen "Natur". Avsikten är att de skall hållas i det skick förvaltaren (Luddingsbo västra villaförening) finner lämpligt.

Strandskyddsförordnande (100 m) längs Asplången föreslås upphävt inom planområdet.

**Vattenområden**

Längs varje strandtomt avsättes vattenom-

råde av 10 meters bredd och bryggrätt för envar sådan tomt (mindre båtbygga för angränsande fastighet). Utanför de allmänna områdena avsättes bredare vattenområden med bryggrätt för övriga fastigheter inom planområdet. Brygganordningarna skall utgöra gemensamma anordningar.

### **Gator och trafik**

- \* **Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik** Huvudvägen i norr utgör s k huvudgata då den uppbär genomfartstrafik. Övriga vägar är s k lokalgator. Dessa skall ha bredd och bärighet enligt Enskild vägstandard klass B.

Av yttrande från kommunens tekniska kontor framgår att några av vägkorsningarna kan behöva ses över för att åstadkomma bättre siktförhållanden vid trafikmängder som motsvarar full permanentbosättning inom hela området. Sådan justering har nu skett på plankartan, varvid fastigheterna Luddingsbo 1:28, 1:48, 1:61, 1:67 och 1:75 berörs.

- \* **Kollektivtrafik** Bussförbindelse finns till vändplanen vid östra delen av området.
- \* **Parkering, angöring och utfart** Parkering sker på tomtmark. Härutöver markeras områden för parkeringar, bekräftande befintliga, i och intill naturområdena.

### **Teknisk försörjning**

- \* **Vatten och avlopp** Som följd av begynnande avloppsproblem, i sig orsakade av dåliga infiltrationsmöjligheter, infördes år 1956 en tilläggsbestämmelse i detaljplanen. Enligt denna

råder förbud mot anordnande av avloppsledning från byggnad.

Med ökande komfortkrav har denna bestämmelse varit svår att upprätthålla. Under en period tilläts, som följd av utslag i högre rätter, anläggandet av avloppstankar från WC-n.

Delar av området har sommarvattenledning från täkt belägen på fastigheten Luddingsbo 1:2. Täkten är belägen ca 50 m norr om huvudgatan (se Va-utredning).

Härutöver finns enskilda täkter. Inom området finns strävan att åstadkomma gemensam vattenförsörjning avsedd att fungera året runt. För att underlätta sådan införs bygglovsprövning för upptagande eller förbättring av enskilda täkter på fastigheterna inom området.

Enligt uppgift från Föreningen för Luddingsbo västra villaområde gav den gemensamma vattentäkten vid provpumpning 30 l/min, varvid pumpkapaciteten var begränsande. Av utförd VA-enkät, företagen i området, framgår vidare att hos ett par källor har så höga vattenmängder som 25-30 l/min konstaterats.

Områdets behov av vatten skulle, om samtliga fastigheter permanentbeboddes, uppgå till ca 60 l/min.

Fullgoda kapaciteter för vattenförsörjningen bedöms därför finnas i området.

Enligt Va-utredningen kan gemensamma infiltrationsanläggningar utföras i 4 st rekognocerade lägen till vilka spillvatten skall pumpas från de enskilda fastigheternas slamavskiljare.

Ett visst antal fastigheter har sådan markbeskaffenhet att enskilda markinfiltrationer godtages efter trekammarbrunn.

**\* Avfall**

Skall omhändertas enligt kommunens källsorteringssystem.

**\* Energi**

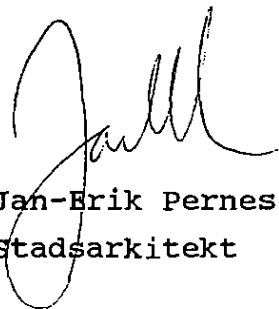
För att trygga energiförsörjningen införs utrymmen för transformatorstationer och för elledningar. Dessa utrymmen berör fastigheterna Luddingsbo 1:55, 1:105 och 1:111.

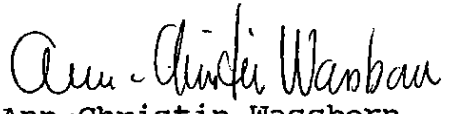
**Administrativa frågor**

För de fastigheter inom området som skall anslutas till gemensamma infiltrationsanläggningar införs byggnadsförbud tills de resp fastigheterna är anslutna till de gemensamma avloppsanläggningarna enligt Va-utredningen (områden betecknade med a<sub>1</sub> på plankartan).

Vidare införs bygglovsplikt för upptagande eller förbättring av vattentäkt för en- resp tvåfamiljsfastighets husbehovsbrukning.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

  
Jan-Erik Pernes  
Stadsarkitekt

  
Ann-Christin Wassborn  
Plantekniker

DETALJPLANEN  
godkänd av BN 1994-08-10  
antagen av KF 1994-10-27  
laga kraft 1995-03-24

Fotokopians överensstämmer  
med originalen int. 1995

