

Ändring av byggnadsplan och detalplaner för Luddingsbo 1:13 m.fl.

Bilaga till genomförandebeskrivning

Dnr: 2010-3

Söderköpings kommun

Samhällsbyggnadskontoret



ÄDp 30

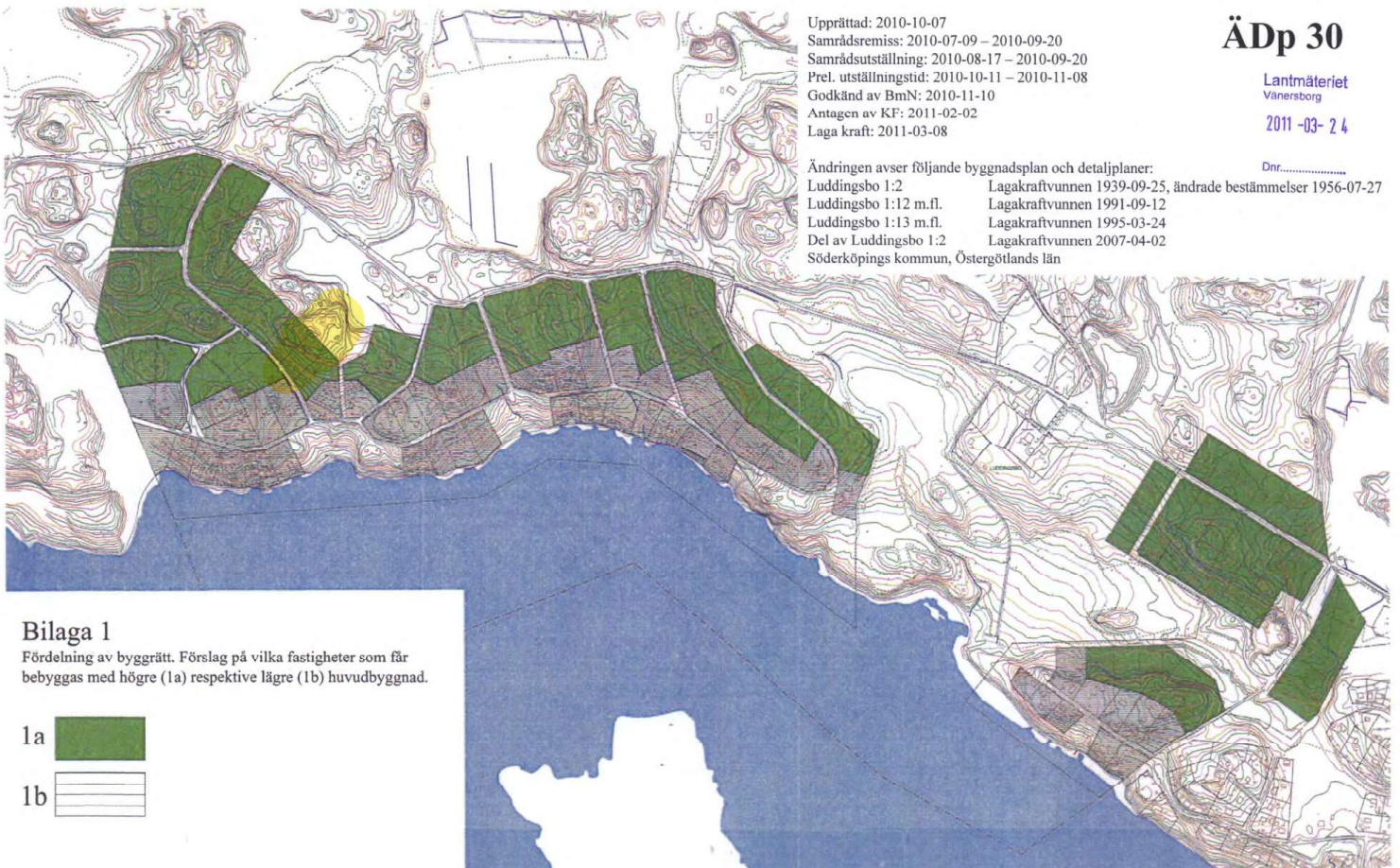
Lantmäteriet
Vänersborg

2011-03-24

Dnr:

Upprättad: 2010-10-07
 Samrådsremiss: 2010-07-09 – 2010-09-20
 Samrådsutställning: 2010-08-17 – 2010-09-20
 Prel. utställningstid: 2010-10-11 – 2010-11-08
 Godkänd av BmN: 2010-11-10
 Antagen av KF: 2011-02-02
 Laga kraft: 2011-03-08

Ändringen avser följande byggnadsplan och detalplaner:
 Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27
 Luddingsbo 1:12 m.fl. Lagakraftvunnen 1991-09-12
 Luddingsbo 1:13 m.fl. Lagakraftvunnen 1995-03-24
 Del av Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 2007-04-02
 Söderköpings kommun, Östergötlands län

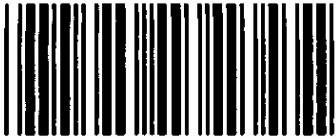


Bilaga 1

Fördelning av byggrätt. Förslag på vilka fastigheter som får bebyggas med högre (1a) respektive lägre (1b) huvudbyggnad.

1a

1b



Akt nr:
0582-P11/2

AU\$0582-P11/2

Upprättade år 2011	Ärendenummer E11208
Ärende Ändring av byggnadsplan och detaljplaner för Luddingsbo 1:2, 1:12, 1:13 m fl	
Kommun Söderköping	
Län Östergötland	

Till akten hör

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

.....²³..... numrerade sidor.....⁻..... inneliggande kartor.....⁻..... andra kartor**0582-P11/2**



Söderköpings kommun
Bygg- och miljönämnden

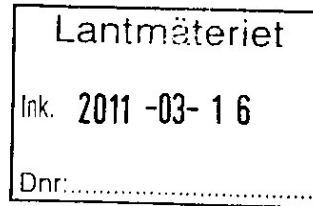
2011-03-10

Dnr BMN 2010-3

Lantmäteriet
Vänersborg

2011-03-17

Dnr.....



LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Söderköping beslutade den 2 februari 2011 att antaga ändring av byggnadsplan och detaljplaner för Luddingsbo 1:2, 1:12, 1:13 m.fl., Söderköpings kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 8 mars 2011.

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Margareta Holm
Assistent

Kopia till:

Kommunfullmäktige, Söderköping

Lantmaterimyndigheten Östergötlands län, Linköping

Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, Linköping

**PLANBESTÄMMELSER**

Dnr: 2010-3

Upprättad: 2010-10-07

Samrådsremiss: 2010-07-09 – 2010-09-20

Samrådsutställning: 2010-08-17 – 2010-09-20

Prel. utställningstid: 2010-10-11 – 2010-11-08

Godkänd av BmN: 2010-11-10

Antagen av KF: 2011-02-02

Laga kraft: 2011-03-08

ÄDp 30**Ändring av byggnadsplan och detaljplaner för****Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27****Luddingsbo 1:12 m.fl. Lagakraftvunnen 1991-09-12****Luddingsbo 1:13 m.fl. Lagakraftvunnen 1995-03-24****Del av Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 2007-04-02****Söderköpings kommun, Östergötlands län**

Ändringen upprättad 2010-10-07

Tillägg till planbestämmelser**Innehåll:**

1. NYA PLANBESTÄMMELSER	sid 2
2. SAMMANFATTNING AV GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER	sid 3
Luddingsbo 1:2	sid 3
Luddingsbo 1:12 m.fl.	sid 4
Luddingsbo 1:13 m.fl.	sid 5
Del av Luddingsbo 1:2	sid 8
3. BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS	sid 10



NYA PLANBESTÄMMELSER

Följande föreslås gälla inom de områden där nedanstående byggnadsplan och detaljplaner äger giltighet

Asp 11 (Luddingsbo 1:2, fastställd 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27)

Dp 22 (Luddingsbo 1:12 m.fl. fastställd 1991-09-12)

Dp 50 (Luddingsbo 1:13 m.fl. fastställd 1995-03-24)

Dp 113 (Del av Luddingsbo 1:2, fastställd 2007-04-02)

Dessa planer gäller jämsides med denna ändring (med undantag för nedan upphävda bestämmelser). Någon särskild plankarta för själva planändringen finns inte, däremot en illustration (bilaga 1) som visar vilka fastigheter som betecknas med 1a respektive 1b. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

UTFORMNING, PLACERING

Utformning

1a Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 5,8 meter
Högsta totalhöjd byggnad 7,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

1b Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 4,0 meter
Högsta totalhöjd byggnad 6,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen där inget annat anges
För fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 gäller 4,0 meter från tomtgräns
Uthus får placeras närmare tomtgräns om de grannar som berörs medger det

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största bruttoarea huvudbyggnad 290 kvm
Största bruttoarea uthus 70 kvm fördelat på max 2 byggnader, varav högst 35 kvm får inredas till bostad
Som mest får 15% av fastighetsarean bebyggas

e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.



SAMMANFATTNING AV GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

ASP 11

Luddingsbo 1:2

Planakt Asp 11, Lagakraftvunnen 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27

PLANBESTÄMMELSER

Där beteckning saknas på plankartan gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inget annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

UTFORMNING, PLACERING**Utformning**

- 1a Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 5,8 meter
 Högsta totalhöjd byggnad 7,0 m
 Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
 Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen där inget annat anges
 För fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 gäller 4,0 meter från tomtgräns
 Uthus får placeras närmare tomtgräns om de grannar som berörs medger det

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största bruttoarea huvudbyggnad 290 kvm
 Största bruttoarea uthus 70 kvm fördelat på max 2 byggnader, varav högst 35 kvm
 får inredas till bostad
 Som mest får 15% av fastighetsarean bebyggas
- e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Plankartans beteckningar F, I och II upphävs.



SAMMANFATTNING AV GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

DP 22

Luddingsbo 1:12 m.fl.**Planakt Dp22, Lagakraftvunnen 1991-09-12****PLANBESTÄMMELSER**

Där beteckning saknas på plankartan gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inget annat anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

UTFORMNING, PLACERING**Utformning**

1a Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 5,8 meter
Högsta totalhöjd byggnad 7,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

1b Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 4,0 meter
Högsta totalhöjd byggnad 6,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen där inget annat anges
För fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 gäller 4,0 meter från tomtgräns
Uthus får placeras närmare tomtgräns om de grannar som berörs medger det

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Största bruttoarea huvudbyggnad 290 kvm
Största bruttoarea uthus 70 kvm fördelat på max 2 byggnader, varav högst 35 kvm
får inredas till bostad
Som mest får 15% av fastighetsarean bebyggas

e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Plankartans beteckningar F, FI och FII upphävs.





SAMMANFATTNING AV GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

DP 50

Luddingsbo 1:13 m.fl.

Planakt Dp50, Lagakraftvunnen 1995-03-24

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR



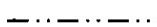
 Fastighetsgräns Byggnader Väg

1 Fastighetsbeteckningar

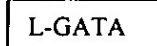
PLANBESTÄMMELSER

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


GRÄNSBETECKNINGAR

 Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets 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 E₁ Gemensamma infiltrationsanläggningar E₂ Transformatorstation



3. ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN

DP 50

- | | |
|-----------------|---|
| W | Öppet vattenområde |
| WB ₁ | Bryggor och badplats för fastigheter i området |
| WB ₂ | Bryggor för intilliggande fastighet
Högst en mindre brygga per fastighet |

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark som inte får bebyggas

- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

5. PLACERING INOM ALLMÄN PLATSMARK

- p₁ Byggnader skall placeras minst 10 meter från gräns till bostadsfastighet
- p₂ Vid uppdelning av byggrätten på flera byggnader skall dessa samlokaliseras
- p₃ Bad- och båtbyggor skall placeras på ur säkerhetssynpunkt betryggande avstånd från varandra

6. UTFORMNING, PLACERING

Utformning

- 1a Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 5,8 meter
Högsta totalhöjd byggnad 7,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

- 1b Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 4,0 meter
Högsta totalhöjd byggnad 6,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

- fril Endast friliggande hus
- festplats Festplats för områdets fastigheter
- parkering Parkering

Högsta byggnadshöjd i meter

Högsta totalhöjd i meter



<00

Taktutning i grader

DP 50

Placering inom kvartersmark med ändamål bostäder

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen där inget annat anges
För fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 gäller 4,0 meter från tomtgräns
Uthus får placeras närmare tomtgräns om de grannar som berörs medger det

7. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största bruttoarea huvudbyggnad 290 kvm
Största bruttoarea uthus 70 kvm fördelat på max 2 byggnader, varav högst 35 kvm
får inredas till bostad
Som mest får 15% av fastighetsarean bebyggas
- e₂₀₀₀ Högsta tillåtna bruttoarea per område för byggnader som tillgodoser den allmänna
nyttan och nöjet. Vid uppdelning på flera byggnader skall dessa förläggas samlat.
- e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm
- e₅ De tre stycken Wb1 -områdena får sammanlagt innehålla bryggor för högst 100
stycken mindre fritidsbåtar. Härutöver får erforderliga bryggor för bad anläggas.
Bryggor för fritidsbåtar skall samlas koncentrerat inom de respektive områdena.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Bygglov får inte ges för åtgärder som utökar avloppsbelastningen förrän fastigheten
är ansluten till gemensam avloppslösning enligt till planen hörande VA-utredning.
- a₂ Bygglov krävs enligt 8 kap 6 PBL för att anordna eller väsentligt ändra vattentäkt
för en en- och tvåfamiljsfastighets husbehovsförbrukning eller värmeförsörjning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Plankartans beteckningar I, I₁, e₁, e₄, upphävs.

e₁ och e₄ får nya bestämmelser.

**Del av Luddingsbo 1:2****Luddingsbo Östra**

Planakt Dp113, Lagakraftvunnen 2007-04-02

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — ■ Planområdesgräns
— · — — — Användningsgräns
- · · · - · · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK**ALLMÄNNA PLATSER**

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

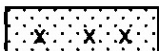
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största bruttoarea huvudbyggnad 290 kvm
Största bruttoarea uthus 70 kvm fördelat på max 2 byggnader, varav högst 35 kvm får inredas till bostad
Som mest får 15% av fastighetsarean bebyggas
- e₂₀ Antal fastigheter
- e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE


 Marken får inte bebyggas

 Marken får endast bebyggas med uthus och garage



U₁ Marken får inte bebyggas över servitut för vattenledning till förmån för Luddingsbo 1:17

MARKENS ANORDNANDE

 Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utformning

1a Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 5,8 meter
Högsta totalhöjd byggnad 7,0 m
Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 3,0 meter
Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 4,2 meter

fril Endast friliggande hus

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen där inget annat anges
För fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 gäller 4,0 meter från tomtgräns
Uthus får placeras närmare tomtgräns om de grannar som berörs medger det

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER

Plankartans beteckningar I, p₁, e₁, <00, upphävs.

p₁ och e₁ får nya bestämmelser.

**BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS**

Genom detta tillägg till Byggnadsplan Asp 11, Luddingsbo 1:2, fastställd 1939-09-25, ändrade (ersatta) bestämmelser fastställda 1956-07-27, upphävs följande bestämmelser:

1§ Inledande bestämmelser

Med undantag för fastigheterna Luddingsbo 1:122, 1:128, 1:135 och 1:139 får inom byggnadsplaneområdet icke uppföras byggnad, vars användning påkallar anläggande av avloppsledning.

2§ Områdets användning

Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3§ Tomtplats

Tomtplats får icke givas mindre areal än 2000 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas av byggnadsnämnden, dock ej under 1400 m².

4§ Byggnadssätt

Tomtplats får bebyggas med endast en byggnad och skall denna uppföras fristående. Inom med I betecknat område får byggnad upptaga en yta av högst 150 m² och inom med II betecknat område högst 100 m². Under förutsättning att så prövas lämpligt och förenligt med tomtplatsens och kvarterets enhetliga bebyggande får dock ett uthus uppföras, upptagande en yta av högst 30 m².

5§ Byggnads läge

1 mom. Byggnad får icke förläggas närmare gräns mot väg eller annan allmän plats än 15 m, dock må byggnadsnämnden om så prövas lämpligt medgiva mindre avstånd, dock ej under 8 m.

2 mom. Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomtplats än 6 meter. Byggnadsnämnden må dock efter grannes hörande medgiva att uthus förläggas på mindre avstånd till sådan gräns, där detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan omständigheter prövas kunna ske.

6§ Hushöjd och våningsantal

1 mom. Å med II betecknad områdesdel får byggnad uppföras med högst två våningar och till högst 6,8 meters höjd.

2 mom. Å med I betecknad områdesdel får byggnad uppföras med högst en våning och till högst 4,0 meters höjd.

3 mom. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter och dess taknock icke förläggas högre än 3,5 meter.

7§ Taklutning

Tak å byggnad, som uppföres med mer än en våning och inredd vind får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.



Samhällsbyggnadskontoret

Genom detta tillägg till Detaljplan 22, Luddingsbo 1:12 m.fl., fastställd 1991-09-12 upphävs följande bestämmelser:

(2§, 3§ och 5§ är ej upphävda bestämmelser från Asp 11)

2§ Områdets användning

Med F betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

3§ Tomtplats

Tomtplats får icke givas mindre areal än 2000 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas av byggnadsnämnden, dock ej under 1400 m².

5§ Byggnads läge

1 mom. Byggnad får icke förläggas närmare gräns mot väg eller annan allmän plats än 15 m, dock må byggnadsnämnden om så prövas lämpligt medgiva mindre avstånd, dock ej under 8 m.

2 mom. Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomtplats än 6 meter. Byggnadsnämnden må dock efter grannes hörande medgiva att uthus förlägges på mindre avstånd till sådan gräns, där detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkan omständigheter prövas kunna ske.

§8

På tomtplats som omfattar FI och FII får endast 1 (en) våning uppföras med en taklutning av 30° som medger inredande av sovloft eller dylikt.

§9

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda byggnadsarean inte överskrida 165 kvm, därav huvudbyggnad högst 125 kvm.

Genom detta tillägg till Detaljplan 50, Luddingsbo 1:13 m.fl., fastställd 1995-03-24 upphävs följande bestämmelser:

6. UTFORMNING

I Antal våningar

I₁ Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad 4,0 meter

Högsta byggnadshöjd på uthusbyggnad 2,5 meter

Högsta totalhöjd på uthusbyggnad 3,5 meter

Taklutning på huvudbyggnad 30°

Vind får inredas till högst 1/3

Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger. Sådan våning skall räknas utgöra 1/3 av den tillåtna bruttoarean



Samhällsbyggnadskontoret

7. NYTTJANDEGRADe₁ Största tillåtna bruttoarea ovan mark vid alternativa utföranden per fastighet

	Sammanlagt	Huvudbyggnad högst 1 st	Sidobyggnad högst 2 st	Högsta tillåten öppenarea för altan på huvudbyggnad
I-våning	165 kvm	125 kvm	40 kvm totalt	30 kvm
I-våning + suterrängvåning	175 kvm	135 kvm	40 kvm totalt	30 kvm

e₄ Minsta tomtstorlek är 2000 kvm

Genom detta tillägg till Detaljplan 113, Del av Luddingsbo 1:2, fastställd 2007-04-02 upphävs följande bestämmelser:

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad är 185 kvm. Största tillåtna sammanlagda bruttoarea för komplementbyggnader är 40 kvm. Högst får uppföras en huvudbyggnad per fastighet.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

p₁ Huvudbyggnad skall placeras med långsidan parallellt med Luddingsbovägen
Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgräns

<0.0 Största taklutning i grader

I Antal våningar

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Anna Starck
Fysisk planerare

**PLANBESKRIVNING**

Upprättad: 2010-10-07

Dnr: 2010-3

Samrådsremiss: 2010-07-09 – 2010-09-20

Samrådsutställning: 2010-08-17 – 2010-09-20

Prel. utställningstid: 2010-10-11 – 2010-11-08

Godkänd av BmN: 2010-11-10

Antagen av KF: 2011-02-02

Laga kraft: 2011-03-08

ÄDp 30**Ändring av byggnadsplan och detaljplaner för****Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27****Luddingsbo 1:12 m.fl. Lagakraftvunnen 1991-09-12****Luddingsbo 1:13 m.fl. Lagakraftvunnen 1995-03-24****Del av Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 2007-04-02****Söderköpings kommun, Östergötlands län****Ändringen upprättad 2010-10-07****Tillägg till planbeskrivning****HANDLINGAR**

Detaljplanen består av gällande plankartor, lagakraftvunna 1939-09-25, 1991-09-12, 1995-03-24 och 2007-04-02, tillägg till planbestämmelser med en sammanfattning av de bestämmelser som gäller för respektive plan efter ändringen, tillägg till planbeskrivning samt tillägg till genomförandebeskrivning med en illustration där fördelning av byggrätt (vilka fastigheter som får bebyggas med lägre respektive högre huvudbyggnad) framgår.

BAKGRUND

Luddingsbo 1:2 planlades som ett område för s.k. feriehus (fritidshus) 1939 och tillhörde då Aspvedens kommun. Fastighetsbildning har skett enligt den ursprungliga byggnadsplanen.

Området har sedan länge varit under omvandling från fritidshusområde till permanentboende. Avloppsfrågan har varit ett problem och det var under många år förbjudet att uppföra byggnad som påkallar anläggande av avloppsledning. Under 1990-talet infördes två nya detaljplaner (Luddingsbo 1:12 m.fl. och 1:13 m.fl.) där flertalet fastigheter belades med byggnadsförbud till dess att avloppsfrågan lösts för respektive fastighet. Byggrätten minskades något i väntan på en gemensamt ordnad avloppslösning.

Beslut finns att Luddingsbo ska anslutas till avloppsreningsverket i Västra Husby under 2011. I samband med det har Samhällsbyggnadskontoret fått i uppdrag att göra en ändring av detaljplan för att öka byggrätten för samtliga fastigheter inom planområdena Luddingsbo 1:2, 1:12 m.fl. och 1:13 m.fl. samt för planen Del av Luddingsbo 1:2 fastställd 2007. De nya



Samhällsbyggnadskontoret

planbestämmelserna föreslås tillåta att huvudbyggnad på fastighet med sjötomt och på fastighet närmast bakom sjötomt uppförs med högsta totalhöjd byggnad 6 m. Huvudbyggnad på övriga fastigheter uppförs med en högsta totalhöjd byggnad på 7 m. Största bruttoarea för huvudbyggnad föreslås bli 290 kvm och för uthus 70 kvm fördelat på högst två byggnader. Högst 35 kvm uthus får inredas till bostad. Vidare föreslås en begränsning av byggrätten till att som mest 15% av fastighetsarean får bebyggas. Avsikten är att behålla områdets luftiga karaktär.

Idag gäller fyra olika planer inom området där ändring av detaljplan föreslås:

- I Östra Luddingsbo gäller den ursprungliga plankartan för Luddingsbo 1:2 med planbestämmelser i detaljplan Luddingsbo 1:12 m.fl.
- Fastigheterna Luddingsbo 1:122, 1:128, 1:135 och 1:139 i Östra Luddingsbo undantogs då ny detaljplan infördes för omkringliggande fastigheter. För dessa fyra fastigheter gäller bestämmelserna i den ursprungliga byggnadsplanen Luddingsbo 1:2.
- I Västra Luddingsbo upphävdes byggnadsplanen Luddingsbo 1:2 helt och där gäller idag endast detaljplanen Luddingsbo 1:13 m.fl.
- Fastigheterna Luddingsbo 1:192 och 1:193 i Östra Luddingsbo har tillkommit på senare tid och för dem gäller detaljplanen Del av Luddingsbo 1:2, fastställd 2007.

En ändring av detaljplan där samtliga existerande planbestämmelser (med undantag för bestämmelser i Luddingsbo 1:13 m.fl. och Del av Luddingsbo 1:2) upphävs och nya enhetliga bestämmelser införs skulle underlätta framtida hantering av bygglov och minska risken för missförstånd.

Detaljplanen för Del av Luddingsbo 1:2 som fastställdes 2007 har två års genomförandetid kvar. Övriga byggnadsplaner och detaljplaner har ingen kvarvarande genomförandetid.

SYFTE

Planändringens syfte är att öka byggrätten för fastigheter inom planområdena Luddingsbo 1:12 m.fl., Luddingsbo 1:13 m.fl. och Del av Luddingsbo 1:2, samt för fastigheterna Luddingsbo 1:122, 1:128, 1:135 och 1:139 i Luddingsbo 1:2. Detta sker i samband med att området ansluts till avloppsreningsverket i Västra Husby.

ÄNDRADE DETALJPLANER

Följande byggnads- och detaljplaner ändras genom tillägg till planbestämmelser:

Asp 11	Luddingsbo 1:2	fastställd av kungligt majestät ändrade bestämmelser	1939-09-25 1956-07-27
Dp 22	Luddingsbo 1:12 m.fl.	fastställd av länsstyrelsen	1991-09-12
Dp 50	Luddingsbo 1:13 m.fl.	”-.....	1995-03-24
Dp 113	Del av Luddingsbo 1:2	”-.....	2007-04-02

I ovanstående planer hänvisas till denna ändring genom stämpel/märkning/etikett på respektive plankarta och bestämmelser.



Samhällsbyggnadskontoret

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Den föreslagna ändringen innebär att äldre bestämmelser om byggnadsyta per tomtplats, utformning mm upphävs. De föreslås ersättas med en för berörda planer likalydande bestämmelse om största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad respektive uthusbyggnader, byggnadshöjd, högsta totalhöjd byggnad, samt begränsning av byggrätten i relation till fastighetens storlek. Med den större byggrätten uppstår en risk att fastigheter bebyggs med fler än ett bostadshus för permanentboende, därför begränsas storleken på uthus som får inredas till bostad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handwritten signature of Göran Grimsell in black ink.

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Handwritten signature of Anna Starck in black ink.

Anna Starck
Fysisk planerare

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Upprättad: 2010-10-07

Dnr: 2010-3

Samrådsremiss: 2010-07-09 – 2010-09-20

Samrådsutställning: 2010-08-17 – 2010-09-20

Prel. utställningstid: 2010-10-11 – 2010-11-08

Godkänd av BmN: 2010-11-10

Antagen av KF: 2011-02-02

Laga kraft: 2011-03-08

ÄDp 30**Ändring av byggnadsplan och detaljplaner för****Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 1939-09-25, ändrade bestämmelser 1956-07-27****Luddingsbo 1:12 m.fl. Lagakraftvunnen 1991-09-12****Luddingsbo 1:13 m.fl. Lagakraftvunnen 1995-03-24****Del av Luddingsbo 1:2 Lagakraftvunnen 2007-04-02****Söderköpings kommun, Östergötlands län****Ändringen upprättad 2010-10-07****Tillägg till genomförandebeskrivning****GENOMFÖRANDETID**

Ökad byggrätt tillkommer för samtliga planer. Genomförandetiden för själva ändringen är tio år. För de planer där genomförandetiden gått ut förnyas genomförandetiden för hela planen med tio år. För planen Del av Luddingsbo 1:2 blir nuvarande genomförandetid förlängd till tio år från det datum detaljplaneändringen vinner laga kraft.

ILLUSTRATION

Fördelning av byggrätt (vilka fastigheter som får bebyggas med lägre respektive högre huvudbyggnad) framgår av illustration, se bilaga 1.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**PLANEKONOMI**

Planavgift vid detaljplaneändring som innebär utökad byggrätt ska tas ut när nybyggnad eller tillbyggnad överskrider den tidigare planens byggrätt. (Detta innebär att objektsfaktor 4 ska användas vid beräkning av planavgift i dessa fall.)

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**Göran Grimsell
StadsarkitektAnna Starck
Fysisk planerare