

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Promenadstråk
- NATUR Naturmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- V Småbåtshamn
- U₁ Sjöbodar
- U₂ Upptagsplats för båt
- U₃ Båtuppläggningsplats

Vattenområde

- WW₁ Småbåtshamn
- W Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största byggnadsarea varav bostadshus får max vara 120 kvm
- e₂ 00 Största byggnadsarea sjöbod i m²
- e₃ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGNADE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I Högsta antal våningar
- b₁ Endast källarlösa hus
- p₁ Byggnad skall placeras 2 meter från och med långsidan parallellt med gatan. Garage/carport placeras så att ytterligare en bil får plats framför byggnaden. I tomtgräns, som gränsar åt strandpromenad, får plank eller dylikt uppföras till en högsta höjd om 1.4 meter.
- Minsta resp. största taklutning i grader
- X₁ Nybyggnad skall anpassas i utformning till områdets och omgivningens karaktär. Taktäckning skall vara rödfärgad. Fasader skall utföras i trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ Strandskydd föreslås upphävas

Genomförandetiden är 15 år

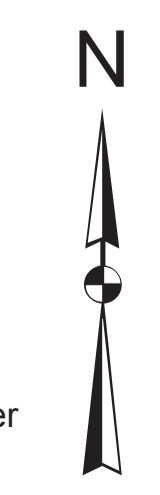
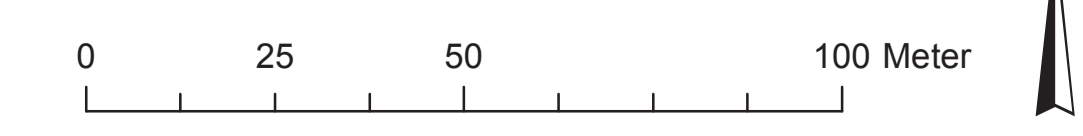
Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark / naturmark

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

GRUNDKARTA
 BETECKNINGSBESKRIVNING ENLIGT HMK-KARTOGRAFI
 Koordinatsystem: RT 90 2.5 gon V 0-15
 Höjdsystem: RH 00
 Grundkartan upprättad av Metria Katrineholm, 2010-11-19, rev 2011-11-15
 Lars Olsson, lantmätaren/jör

		PLANHANDLING Övriga handlingar: - Beskrivning - Genomförandebeskrivning - Utåtande	
		PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	
Detaljplan för ÖSTRA DIMBO 1:99, m.fl. i Läppe, Vingåker kommun 2010-11-29, rev 2011-11-20		BESLUTSDATUM Godkännande för samråd 2010-12-16	INSTANS Bm §76
		Godkännande för utställning 2012-01-24	Un § 7
		Antagande 2012-08-27	
		Laga kraft 2012-12-27	
MARIA PESTREA Vik enhetschef		Dnr:144-2010 Plannummer: D 102	





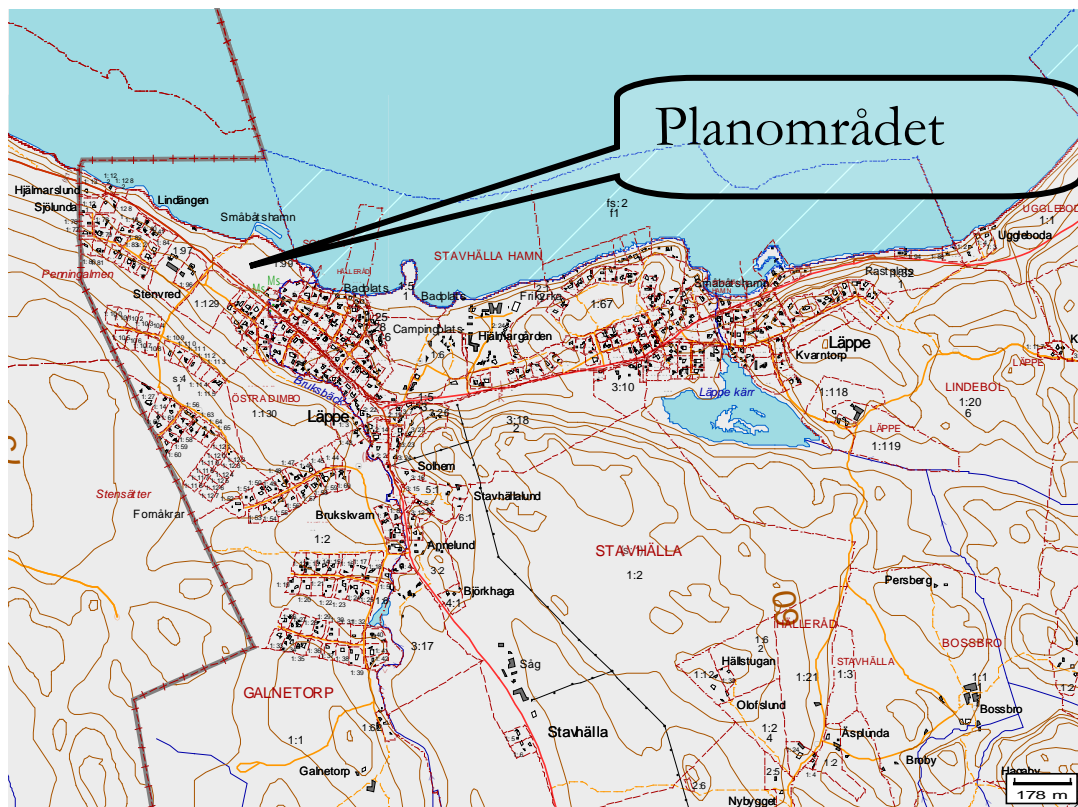
Datum
2012-12-27

Dnr 144/2010

1 (2)

Detaljplan för Östra Dimbo 1:99 m.fl., Läppe Vingåkers kommun

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Till planförslaget hör denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Syfte

Detaljplanens syfte är att fullfölja gällande detaljplan men också göra det möjligt att separata tomter kan tillskapas. Båthamn, sjöbodan och strandpromenad kommer att bibehållas.

Behovsbedömning och MKB

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen har en behovsbedömning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kapitel 3, 4 och 5 i Miljöbalken. Inga naturvärden berörs. Inga miljökvalitetsnormer överskrids. Den tillkommande bebyggelsen kommer helt att ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Gällande strandskydd avses att bibehållas i allt väsentligt. Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte.

Planområdet ligger inom Läppe samhälle. Sjön Hjälmarens är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet, yrkesfiske och vindbruk. Planområdet berörs av friluftslivsintresset och möjligen fisket. Planområdet är utformat så att tillkommande bebyggelse inte kommer att påverka dessa intressen. Inte heller kommer miljökvalitetsnormer att överskridas till följd av de i planen föreslagna åtgärderna.

Planområdet

Geografiskt läge

Östra Dimbo 1:99 ligger i västra delen av Läppe tätort. Fastigheten sträcker sig från riksvägen fram till Hjälmarestranden och avgränsas i väster av befintlig tillfartsväg och i öster av bebyggda områden i tätorten. Tillfarten till området avses ske från riksväg 52 i en väganlutning mitt emot väg mot Stenvred.

Areal

Planområdet omfattar cirka 4 ha.

Markägförhållanden

Området är privatägt och en stor del ägs av en markägare och en mindre del kring befintligt bostadshus i östra delen ägs av en annan privatperson.

Bebyggelse

I den östra delen finns ett bostadshus.



Planområdet utgörs av en öppen grus- och gräsbeklädd yta samt småbåtshamn.

Nuvarande förhållande

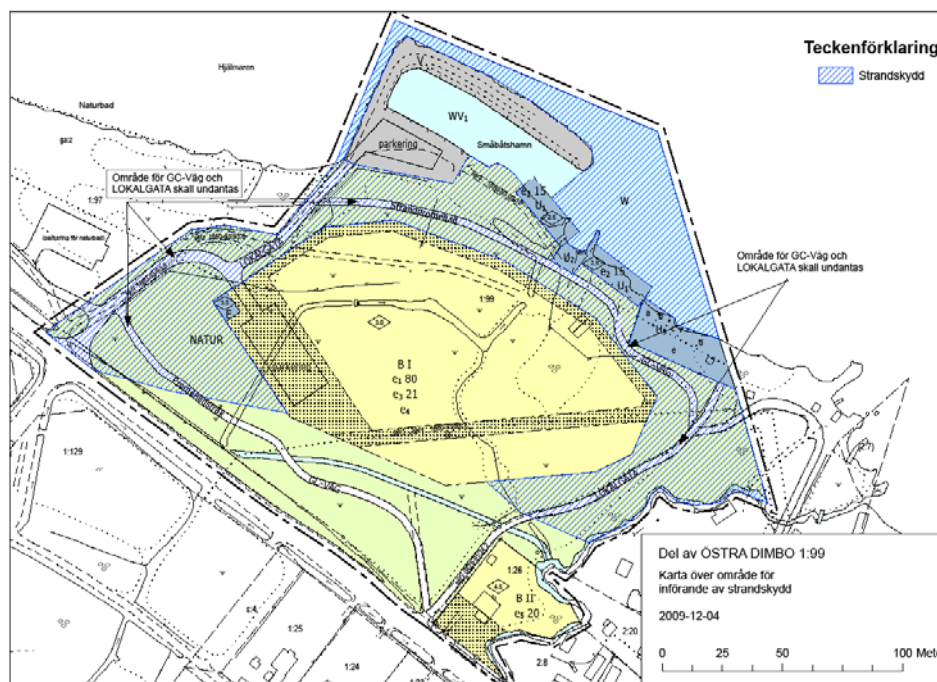
Gällande planer

Vingåkers kommun har tagit fram en ny Översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i november 2010 (Kf 2010-11-22 § 109). Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

För fastigheten Östra Dimbo 1:99 m.fl. gäller en detaljplan som har vunnit laga kraft 2009-03-06 (0428-P09/3).

Byggnadsnämnden beslutade 2010-08-26 § 43 att arbete med ny detaljplan kan påbörjas för området.

För del av planområdet gäller regler enligt Miljöbalken sjunde kapitlet strandskydd som infördes i samband med *nu* gällande plan, se karta redovisande strandskydd.



Kartan redovisar strandskydd som infördes i anslutning till nu gällande detaljplan

Topografi

Markområdet sluttar mot norr med en lutning från +28 till +23.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har inte utförts. Vid kommande bebyggelse kan kompletterande grundundersökning erfordras för en närmare placering av byggnader.

Vegetation

Planområdet utgörs till största delen av öppna ytor, buskar och ett gles trädskikt av björk, alm, och asp. Mellan träden har man från vägen en vacker utsikt mot Hjälsmaren.

Gator Trafik

Genom Läppe samhälle och söder om planområdet går väg 52. Trafiken på väg 52 är enligt uppgifter från Trafikverket cirka 3 000 fordon per årsmedeldygn. Någon gång- och cykelväg eller strandpromenad finns inte idag.

Strandskydd

För del av planområdet gäller regler enligt Miljöbalken sjunde kapitlet strandskydd

Riksintressen

Hjälmarens är av riksintresse för rörligt friluftsliv och yrkesfiske.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar finns inte inom området. Skulle fornfynd påträffas under mark- och schaktningsarbeten ska det anmälas till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen. Inga byggnadsminnen finns i området.

Bostadsbebyggelse

Området är bebyggt med ett fritidshus i områdets nordöstra del. I planområdets östra del finns ett enbostadshus. Några sjöbodar har byggts

Service

Bland annat barnomsorg, busstrafik, café, servering och camping finns i Läppe (vissa verksamheter är säsongöppna).

Förorenad mark

Några uppgifter om markföreningar inom planområdet finns inte i kommunens register över förorenade markområden. Några verksamheter har inte heller förekommit på platsen, så att man kan befara att marken förorenats.

Radon

Området är inte redovisat som högriskområde enligt kommunens kartering

Höga vattenflöden

Hjälmarens vattenhöjd är reglerad i vattendom 1988. Vattenytan får vara mellan +21,62 och +22,10 meter över havet.

Skred

Några indikationer på skredrisk föreligger inte på platsen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik – bussar trafikerar vägen dels genom länstrafiken i Sörmland och dels genom Länstrafiken i Örebro. Hållplatser finns utmed riksvägen. Sörmlandstrafiken har en bussvändslinga vid infarten mot Stenvred. Länsbussar från Örebro trafikerar riksvägen med dagliga turer fram till Vingåker.

Teknisk försörjning

Området är beläget inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och genom området fram till Stenvred finns kommunala ledningar.

Planens innehåll

6 (2)

Markanvändning

Planen redovisar att området skall nyttjas för småbåtshamn, båtupplag, båtupptagning och sjöbodar. En strandpromenad skall anläggas mot sjösidan. Planen skall vidare medföra att upp till 18 nya bostadshus kan bebyggas. Dessutom kommer det att finnas tillgång till naturmark.

Tillgänglighet

Tomten och byggnaden ska anpassas för personer med funktionshinder enligt de regler som finns i plan- och bygglagen

Grönytor

Delar av planområdet föreslås utgöra naturmark, dels i området mot strandzonen och dels mot befintlig bebyggelse i öster samt riksvägen i söder. Utformningen i denna del säkerställer strandpromenadvägar utmed stranden och i framtiden in mot befintlig bebyggelse och dess gatunät i öster. I planens södra del förläggs en promenadväg i öst-västlig riktning som sammanlänkas till befintlig trottoar norr om riksvägen i bebyggda delar av tätorten i öster.

Från område söder om riksvägen sträcker sig ett dike genom planområdet. Diket ges i planförslaget en ny sträckning från vägpassagen och vidare i östlig sträckning in till Bruksbäcken och dess vidare utlopp mot Hjälmarén.

Gator och trafik

Hamnen har en tillfartsväg belägen i västra delen av föreslaget planområde, tillfarten utgör även väg till i planen föreslaget båtupplagsområde som även finns säkerställt genom särskilt servitut. Området saknar i egentlig mening gatumark, tillfartsvägar finns dels i den västra delen till hamnorrådet och dels i öster till befintligt enbostadshus och till i detaljplanen redovisat båtupplagsområde. Området saknar idag gång och cykelvägar. Med planförslaget kommer en attraktiv strandpromenad att på sikt tillskapas i samhället.

Bebyggelse

I planförslaget anges att upp till 120 kvadratmeter får bebyggas samt att komplementbyggnader mm får uppföras upp till 30 kvadratmeter (byggnadsarea). För befintligt bostadshus i den östra delen av planområdet ges en annan bestämmelse som anpassas till befintlig byggnad. Då området ligger synligt från bland annat väg 52 är det angeläget att byggnaderna får en låg och sammanhållen karaktär. Regler om byggnadsutformning, tak och materialval anges i planbestämmelserna. Lekytter och platser för utevistelse kommer att finnas på respektive tomt.

Hamnområde

Piren och delar av landområdet föreslås utgöra hamnområde, så även vattenområdet innanför piren. På landsidan inryms en parkeringsplats med närhet till båtplatser.

Sjöbodar

Två mindre kvartersområden i strandzonen föreslås inrymma plats för sjöbodarsom maximalt får vara 15 kvm/sjöbod och med en byggnadshöjd på 2,5 meter.

Båtupplag

Öster om sjöbodarna föreslås område för båtupplag. Detta område finns säkerställt i särskilda servitut där även tillfartsvägen till upplagsområdet är klarlagd genom ny gatusträckning i den östra delen av planen. Denna gata utgör även tillfart till kommunens pumpstation och befintligt bostadshus utmed riksvägen.

Område för sjösättning av båtar

I området mellan sjöbodars anges ett område för iläggning av båtar. Detta område återfinns i särskilt servitut och tillfarten sker från den västra tillfartsgatan.



Exempel på lämplig utformning av sjöbodars.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är beläget inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och genom området fram till Stenvred finns kommunala ledningar. Planområdet ansluts till dessa ledningar.

Värme

Enskild uppvärmning kommer att ske genom till exempel eldstad/värmepump.

El

Befintlig elförsörjning kommer att räcka till för kommande bebyggelse.

Avfall

Hämtningsplats och utrymme för avfall ska anordnas inom varje fastighet alternativt gemensamt för området.

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser/ Hälsokonsekvenser

Buller

Structor Akustik fått i uppdrag att utreda ljudnivåer orsakade av vägtrafik på väg 52 vid Östra Dimbo 1:99. Bakgrunden är den planerade byggnationen av bostadshus i området. Bullerutredningen ska fungera som underlag till detaljplan. Den ekvivalenta och den maximala ljudnivån för 2 meters höjd ovan mark har beräknats med trafikflöde för år 2020. Detta gjordes för två hastigheter, 50 respektive 70 km/h.

Enligt utförda beräkningar går det att bygga bostadshus i hela det tänkta området för ny bebyggelse och samtidigt uppfylla gällande riktvärden, utan att behöva utföra åtgärder. Detta gäller för både 50 och 70 km/h. Det finns dock ett område, vid området med planbeteckningen B II, där riktvärden inte uppfylls. Där ligger redan en tomt med ett befintligt hus och ingen nybebyggelse är planerad.

En förstudie genomfördes av trafikverket 2009. I denna föreslås bland annat nya gång- och cykelbanor, breddning av befintliga gångbanor, nya övergångsställen samt anpassning av befintliga busshållplatser och övergångsställen för personer med funktionsnedsättningar.

Övrigt

De nya byggnaderna, vilka utgör ett underlag för att utveckla orten, kommer genom sin form och utformning att bli en naturlig del av samhället. Trafiken bedöms inte att medföra någon negativ påverkan på omgivningen.

Strandskydd

Strandskyddet skall behållas, men upphävas för kvartersmark och lokalgator.

Sociala konsekvenser

Med en tillkommande bebyggelse ökar underlaget för bland annat kollektivtrafik och den service som finns i Läppe.

Trygghetskonsekvenser

Genom en strandpromenad ökar säkerheten för gång- och cykeltrafikanter.

Administrativa frågor

9 (2)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen. Någon planavgift skall inte tas ut i anslutning till kommande bygglov.

Medverkande

Planförslaget har upprättats av arkitekt Jan Hehrne (SAR/MSA) i samverkan med utvecklingsenheten i Vingåkers kommun.

Maria Pestrea

Vik enhetschef
Vingåkers kommun

Revidering

På plankartan har en ändring gjorts inför utvecklingsnämndens godkännande av detaljplanen. Ändringen består i att beteckningen x1 fallit bort på plankartan och därefter åter förts in. x1 innebär att nybyggnad skall anpassas i utformning till områdets och omgivningens karaktär. Taktäckning skall vara rödfärgad. Fasader skall utföras i trä.

Maria Pestrea

Vik enhetschef
Vingåkers kommun

Godkänd för Samråd: 2010-12-16
Utställning: 2012-01-24
Antagande: 2012-08-27
Laga kraft: 2012-12-27



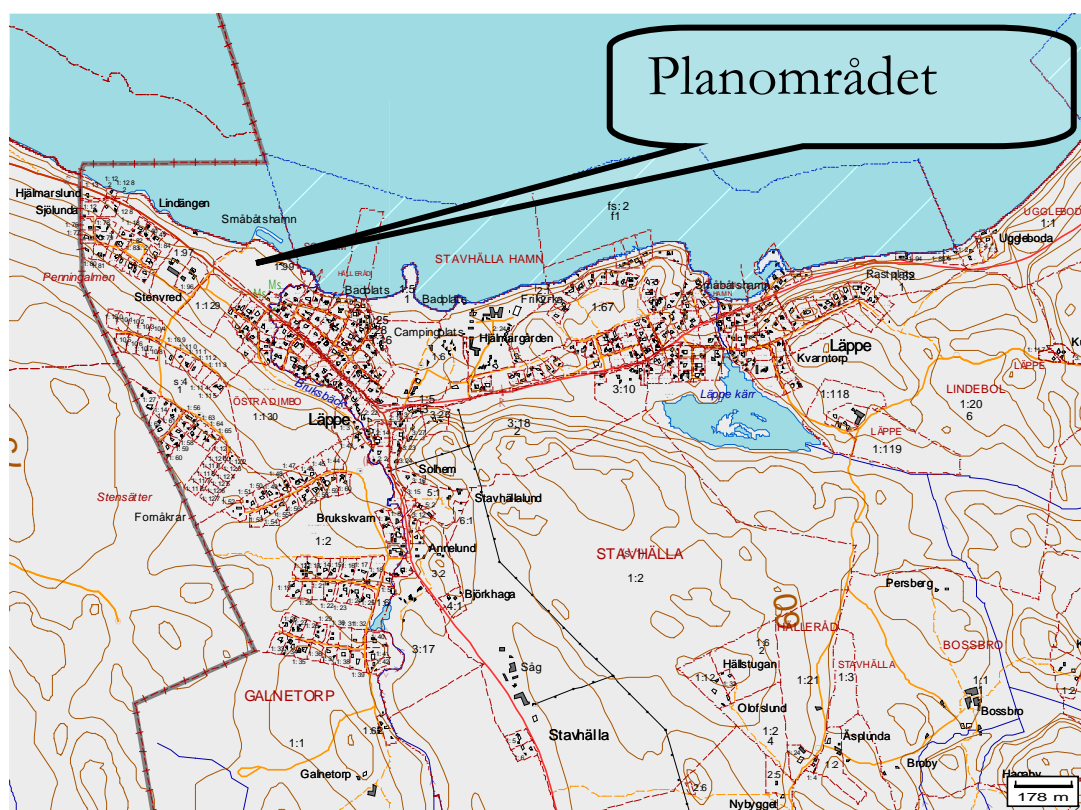
Datum
2012-12-27

Dnr 144/2010

1 (3)

Detaljplan för Östra Dimbo 1:99 m fl, Läppe, Vingåkers kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Handlingar

2 (3)

Till planförslaget hör denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning

Inledning

Planen syftar till att bygga bostadshus och lägga fast markanvändningen i strandzonen för hamn, sjöbodas och båtupplagsområde samt att utmed vattnet säkra allmänhetens tillträde inom naturmark och möjliggöra byggnation av strandpromenadvägar.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

- Utställning under februari månad 2012
- Antagande oktober månad 2012

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid om femton år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Markägare

Området är privatägt och en stor del ägs av en markägare och en mindre del kring befintligt bostadshus i östra delen ägs av en annan privatperson

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark/naturmark/lokalgator.

Fastighetsrättsliga frågor

En gemensamhetsanläggning bildas för en lokalgata som utgör tillfart till båthamn, båtupplagsplatser, bostadskvarter och till väster om liggande område för sjöbodas och gemensamhetsbyggnad med intilliggande framtida badplats. I östra delen bildas en gemensamhetsanläggning som utgör lokalgata för befintlig bostadshusbyggnad och båtilägningsplats, båtupplagsområde och till kommunens pumpstation.

Ekonomiska frågor

Någon planavgift skall inte tas ut i anslutning till kommande bygglov.

Tekniska frågor

En översiktlig geoteknisk undersökning saknas för området. Fastighetsägaren ansvarar för kompletterande undersökning inom kvartersmark.

Genom byggnadskvarteret säkras kommunala ledningar i ett u-område och här sker va-anlutningen för byggnaderna inom bostadskvarteret. Kommunens pumpstation är belägen inom naturmark och är sedan tidigare säkerställd genom servitut. Exploatören skall bekosta anläggning av brandposter enligt direktiv från VSR (Räddningstjänsten).

3 (3)

Exploatören ansvarar för att lokalgatans anslutning mot riksvägen i västra delen av planen genomförs inklusive ändrad sträckning fram till bostadskvarter och hamnområde. Befintligt dike i nord-sydlig sträckning ges en justerad sträckning från riksvägen fram till Bruksbäcken.

Medverkande

Planförslaget har upprättats av arkitekt Jan Hehrne (SAR/MSA) i samverkan med utvecklingsenheten i Vingåkers kommun.

Maria Pestrea

Vik enhetschef
Vingåkers kommun

Godkänd för Samråd: 2010-12-16
Utställning: 2012-01-24
Antagande: 2012-08-27
Laga kraft: 2012-12-27