

GRUNDKARTA över kvarteren Forellen och Mullvaden med angränsande områden	
Kommun	Län
Ödeshög	Östergötland
Registerområde	
Ödeshög	

UPPRÄTTAD 1988 av
Fastighetsbildningsmyndigheten
Mjölby lantmäteridistrikt

Bertil Persson
Bertil Persson
Lantmätare

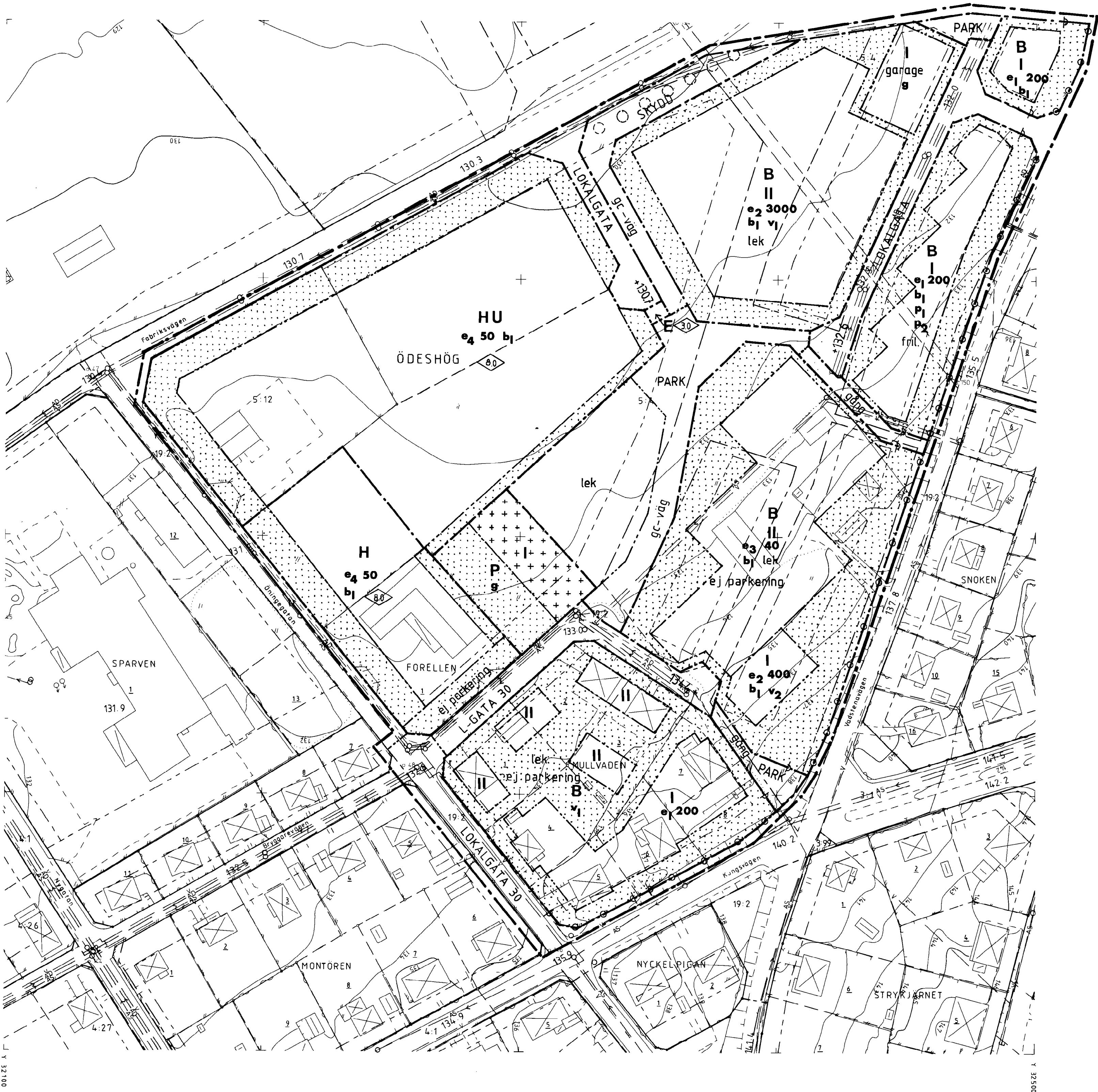
BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m	
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutsgräns
Byggnader	
	Bostadshus resp uthus karterat efter takkonturen
	Byggnad i allmänhet trappa indraget husliv
	Jordkällare skärmtak Transformatorbyggnad
	Bostadshus resp uthus karterat efter huslivet
Övrigt	
	Staket
	Stödmur
	Hack
	Väg utan respektive med trottoar
	Slänt
	Dike
	Barr- respektive lövskog
	Åker, kärr
	Belysningsstolpe, träd
	Agglomerat av fasta förlamningar
Punkter	
	Polygonpunkt
	Gränspunkt
	Rutnätpunkt
Ledningar	
	Elledning
	Teleledning
	Vattenledning
	Avloppsledning dagvatten
	Avloppsledning spillvatten

Höjdförhållanden	
	Höjdkurvor
	Osäker höjdkurva
	Avvägd höjd

Fastighetsbeteckningar m.m	
ÖDESHÖG	Traktnamn
1:45	Registreringsnummer för fastighet

Skala 1:1000	Märklass III	Beteckningsstandard TFA 4.68:5
Koordinatsystem i plan 2,5V 64.14 RT 06	Koordinatsystem i höjd RH70	



Planbestämmelser

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje på kartan ritad 3mm utanför planområdets gräns
	användningsgräns
	egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
SKYDD	Skydd mot störning
30	Lokalgata med högsta hastighet av 30 km/tim

Kvartersmark

B	Bostäder
H	Handel med skrymmande varor, livsmedel

HU	Handel och lager
P	Parkering
E	Transformator

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

lek	Lekplats
gång	Gångväg
gc-väg	Gång-och cykelväg
+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet

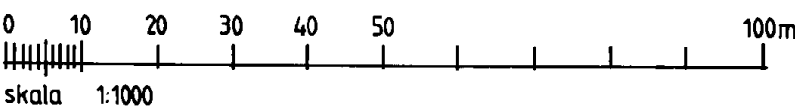
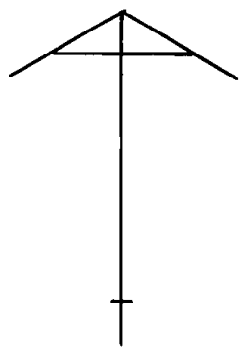
UTNYTTJANDEGRAD

e₁	Största bruttoarea i m ² ovan mark per tomt
e₂	Största sammanlagda bruttoarea i m ²
e₃	Största del i procent av kvartersmark som får bebyggas
e₄	Största del i procent av tomt som får bebyggas

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning



Detaljplanen

antagen av BN 1989-04-25
laga kraft 1989-05-24

Planen är upprättad enligt plan-och bygglagen (PBL)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får bebyggas endast med uthus och garage
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
lek	Lekplats skall finnas
ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas
garage	Garage får anordnas
Utfart	

Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

P₁	Huvudbyggnad skall placeras minst 3m från tomtgränsen
P₂	Garage skall placeras minst 1m från tomtgränsen

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
I II	Högsta antal våningar
fril.	Endast friliggande hus
radhus	Endast radhus
v₁	Vind får inte inredas
v₂	Suterrängvåning får anordnas

Byggnadsteknik

b₁	Endast källarlösa hus
----------------------	-----------------------

ILLUSTRATIONER

	illustrationlinje
	illustrerat träd

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för
del av Ödeshög
kv. Mullvaden mm
Ödeshögs kommun
Östergötlands län

upprättad 1988-10-04

Nils E Friberg
Nils E Friberg
arkitekt



Akt nr:

0509-P94/2

AU\$0509-P94/2

0509-P94/2

[H] skjen här

.....¹⁹..... numrerade sidor

.....⁻..... inneliggande karta

.....¹..... annan karta

LÄNSSTYRELSEN

Östergötlands län

Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

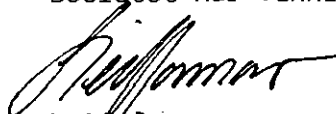
1989-05-31

20020-5243-89

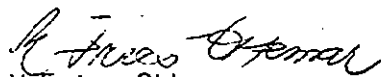
Byggnadsnämnden i Ödeshögs kommun
Box 42
599 00 ÖDESHÖG

Byggnadsnämnden har den 25 april 1989 antagit detaljplan
för del av Ödeshög, kv Mullvaden m m, Ödeshögs kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 24 maj 1989.



Leif Jonsson
Bitr länsarkitekt



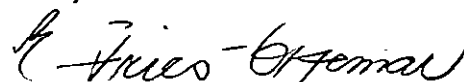
M Fries-Ottemar
Assistent

Kopia till

kommunfullmäktige
fastighetsbildningsmyndigheten, Mjölby lantmäteridistrikt
fastighetsregistermyndigheten
vägförvaltningen 2 ex
planenheten

MF-0

Bestyrkes



Detaljplan för
del av Ödeshög
kv Mullvaden m m
ÖDESHÖGS kommun
Östergötlands län

ÖDESHÖGS KOMMUN
Östergötlands län

94-04-06

Dnr 94/276

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 samt på plankartan redovisade planbestämmelser. Till detaljplanen hör dessutom grundkarta, fastighetsförteckning, denna beskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra gällande stadsplan och överföra viss industrimark till område för flerbostadshus, förtätning av bostadsbebyggelse i kvarteret Mullvaden samt utläggande av område för allmän lekplats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 500 meter norr om Ödeshögs centrum. Området gränsar i norr till Fabriksvägen, i öster till Vadstenavägen, i söder till Kungsvägen och i väster till Öningevägen.

Areal

Arealen uppgår till ca 7,2 hektar.

Markägoförhållanden

Kvarteret Mullvaden ägs av fastighetsföreningen Ödegården nr 1 till den del där förtätning av bebyggelsen avses ske och i övrigt av enskilda personer. Tomten Forellen 1 som inrymmer en järnhandel ägs av AB C O Karlson. Fastigheten Ödeshög 5:12 ägs av Televerket som där har förråd och kontor. Marken i övrigt inom planområdet ägs av Ödeshögs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande kommunöversikt ingår planområdet i område med fastställd stadsplan. Annan översiktlig plan saknas för närvarande.

Detaljplan

Området ingår i stadsplan fastställd 1979-01-29.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens plangrupp har 1988-03-23 uppdragit åt plankonsult Nils E Friberg att upprätta detaljplan för kv Mullvaden m m.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den obebyggda marken inom planområdet lutar svagt mot väster. Närmast Vadstenavägen är lutningen mer markant. Marken utgöres av åker, som är utarrenderad.

. Geotekniska

Enligt grundundersökning utförd av VIAK i Linköping i samband med projektering av ledningar och gator består undergrunden av grusig sand i kvarteret Mullvaden, grusig silt och sand inom park - lekplats och område för flerbostads- och enbostadsbebyggelse samt lerig sandig silt inom områden för handel och lager. I övrigt består undergrunden av grus, sand och silt. Berg eller större block och jordstenar har inte påträffats inom området. Goda grundförhållanden ur bärighetssynpunkt råder för den planerade bebyggelsen. Grundläggning kan för samtliga hus ske med kantförstyvad platta. Alternativt kan för enbostadshus grund ske med s k "torpargrund". Matjordslagret är ca 30 cm djupt i områdets södra del och minskar norrut till som minst 10 cm. Matjord som bortschaktas för husgrunder, vägar, gator och ledningar tas till vara för planering av tomtmark och allmän lekplats.

. Radon

Undersökning av radonförekomst i mark har utförts inom hela tätorten. Enligt undersökningen klassas marken inom planområdet både som normalriskområde och som högriskområde. Grundläggning för bostadsbebyggelse skall därför utföras radonsäker.

. Fornlämningar

Enligt ekonomiska kartan finns inga kända fasta fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

. Bostäder

Kvarteret Mullvaden är bebyggt med tre flerbostadshus om sammanlagt 12 lägenheter och fyra enbostadshus. Komplettering av bostadsbebyggelsen avses ske med två flerbostadshus rymmande sammanlagt 12 lägenheter. Omedelbart norr om detta kvarter har ett område för tvåvånings flerbostadshus utlagts. Totalt rymmer området 44 lägenheter av genomsnittsstorlek 80 kvm. Bebyggelsen skall utföras utan källare. Souterrängvåning medges för ett av husen med hänsyn till terrängförhållandena. Bebyggelsen här avses uppföras av kommunens bostadsstiftelse. Ytterligare norr om detta område har sex tomter för enbostadshus redovisats vilket motsvarar markutnyttjandet i gällande stadsplan. Väster om enbostadshusen har utlagts ett område för radhusbebyggelse i två våningar. Bebyggelsen skall uppföras utan källare. Området medger ca 20 lägenheter av normalstorlek ca 125 kvm. Sammanlagt rymmes inom planen ca 82 nya lägenheter och 16 lägenheter i befintlig bebyggelse.

. Arbetsplatser och övrig bebyggelse

I kvarteret Forellens södra del finns en järnhandel med ca 730 kvm byggnadsarea. Tomten som redovisas för handel kan utvidgas åt norr. I kvarterets nordvästra hörn har Televerket förråd och kontor med ca 200 kvm byggnadsarea. Bebyggelsen kan utökas väsentligt inom den egna tomten. Området har tillsammans med mark åt öster angetts för handel och lager. Ej ianspråktagen del därav är dels reserverad för Motala Ströms Kraftaktiebolag och för ny verksamhet av motsvarande art.

- . Offentlig service Sydväst om planområdet finns på ett avstånd av ca 500 meter låg- och mellanstadieskola samt barnstuga, daghem och fritidshem. Ytterligare 250 meter söderut finns högstadieskola och sporthall. Väster om högstadieskolan finns vårdcentral.
- . Kommersiell service Butiker och annan kommersiell service finns i samhällets centrum 500 meter söder om planområdet.
- . Tillgänglighet Flerbostadshusen skall vara tillgängliga för rörelsehindrade i bottenvåningen (marklägenheter). Byggnaderna skall vara möjliga att komplettera med hiss till övervåning.

Friytor

- . Lek och rekreation Centralt i planområdet i anslutning till park anlägges en allmän redskapslekplats med en yta av ca 2500 kvm. Omredelbart nordost om planområdet finns i gällande stadsplan parkmark som inrymmer en bollplan. Inom kvarter för flerbostadshus anlägges småbarnslekplatser inom 50 meters avstånd från bostadsentréer och med goda solbelysningsförhållanden.

Gator och trafik

- . Gatunät, gång- och cykeltrafik Planområdet begränsas av befintliga asfalterade gator. Bryggarevägen som är en befintlig 10 meter bred lokalgata fram till parkeringsområde och därefter 8 meter bred fram till vändplan, utgör även angöring söderifrån för flerbostadshusområdet. I planens norra del anlägges en lokalgata från Vadstenavägen och söderut fram till angöring för flerbostadshusområde. Lokalgatan skall även betjäna enbostadshusen öster om gatan. Från denna lokalgata sker även tillfart till radhusområdet. Lokalgatan ges en bredd av 8 meter med en 1,5 meter bred gångbana utmed östra sidan. Från Fabriksvägen i norr anlägges en lokalgata med vändplats och bredden 8 meter. Gatan förses inte med gångbanor. Från Bryggarevägen och centralt genom området anlägges en gång- och cykelväg i parkmark och skyddsområde fram till område med bollplan utanför planområdet. Vägen belägges med asfalt. Öningevägen som avgränsar planen i väster har beträffande delen mellan Bryggarevägen och Kungsvägen inlagts i planen och försetts med begränsning av hastigheten till 30 km/tim. Lokal trafikföreskrift som ej medger genomfart av tung trafik bör meddelas med hänsyn till bostadsbebyggelsen i omgivningen. Tillfart till verksamhetsområdena norr om Bryggarevägen förutsätts ske via Fabriksvägen. Från Vadstenavägen till angöring för flerbostadshusen i norr respektive söder anlägges asfalterade gångvägar. Gångvägen från den norra angöringen drages fram till den centrala gång- och cykelvägen.
- . Parkering och utfart Mellan tomt 1 i kv Forellen och den allmänna lekplatsen anlägges en gemensamhetsanläggning för bilparkering med viss byggnadsrätt även för garage. Platsen rymmer totalt 64 personbilar och är avsedd för lägenheterna i flerbostadshus och tillkommande lägenheterna i kv Mullvaden. Fyra parkeringsplatser avsätts för besöksparkering. Parkering och garage för radhuslägenheterna avses anordnas i form av en gemensamhetsanläggning förlagd till kvarterets nordöstra hörn med tillfart från lokalgata. För enbostadshusen avses parkering ske på tomtmark.

Mot Vadstenavägen och Kungsvägen har intagits förbud mot utfart med undantag för en enbostadstomt i Kv Mullvaden som inte kan nås på annat sätt.

Störningar

Radhusbebyggelsen avskärmas från Fabriksvägen och lokalgata med ett skyddsområde som skall hållas planterat med lövträd och buskar. I skyddsområdet ges utrymme för gång- och cykelväg.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten-, avlopps- och dagvattenförsörjning finns i planområdet omgivande gator, Bryggarevägen och lokalgatan parallellt med Vadstenavägen. Bli-vande bebyggelse kan anslutas till detta ledningssystem. Grundvatten förekommer på normalt ljup och föranleder inga särskilda åtgärder.

. Värme

Uppvärmning av den nya bebyggelsen avses i första utbyggnadsskedet ske med vattenburen el-värme separat för varje bostadsenhet. I slutskedet kan uppvärmning med gasol bli aktuell från gemensam central som förlägges utanför och norr om planområdet.

. El

Planområdets el-försörjning planeras ske från ny transformatorstation förlagd vid vändplats för lokalgata som utgår från Fabriksvägen. Gång- och cykelvägar ävenså lokalgator förses med gatubelysning motsvarande nuvarande standard i samhället. Kraftleverantör är Motala Ströma Kraft AB.

. Avfall

Den nya flerbostadsbebyggelsen förses med friliggande soprum i anslutning till bostadsentréer. För radhusbebyggelsen anordnas ett större soprum inom parkeringsområdet för denna bebyggelse och sopkärl avsedda för två lägenheter i anslutning till entréerna. Enbostadshusen förses med sopskåp för varje byggnad. Kommunal sophämtning skall ske på samma sätt som för befintlig bebyggelse i tätorten. Inom områden för flerbostadshus och radhus skall vägar för sophämtning ha bärighet som för uttryckningsfordon.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

. Exploateringsavtal

Mellan fastighetsföreningen Ödegården nr 1 ävenså blivande byggherre för flerbostadshus och kommunen skall upprättas ett exploateringsavtal som reglerar utbyggnaden av parkeringsområdet för flerbostadshusbebyggelsen.

. Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av plankonsult Nils E Friberg i samarbete med byggnadsnämnden och övriga kommunala organ. Planarbetet har skett på uppdrag av Ödeshögs kommun.

Linköping 1989-02-14

Nils E Friberg
arkitekt

Detaljplan för
del av Ödeshög
kv Mullvaden m m
Ödeshögs kommun
Östergötlands län

Östergötlands län
Östergötlands län
Östergötlands län

94-04-06

Dnr

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Organisatoriska
frågor

Tidplan

Beslutsprocessen i planärendet skall medge antagandebeslutets lagakraftvinnande under juni 1989.

Ledningar för va utförs under juni - september 1989.

Fastighetsbildning genomförs för det sydöstra kvarteret och område för garage och parkering i kv Forellen under augusti 1989. Resterande fastighetsbildning sker i anslutning till senare markanvisning.

Gator, gångvägar, park och gatubelysning utbyggs under 1989-1990.

Värmeförsörjning och elförsörjning kan utan svårighet inordnas i en tidplan för genomförande.

Genomförande-
tid

För valfrihet vid fördelning av bostadsproduktionen har genomförandetiden inte begränsats under maximala tiden 15 år.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna.

Gemensamhetsanläggning för parkering i kv Forellen skall anläggas och förvaltas av en samfällighetsförening för det sydöstra storkvarteret och kv Mullvaden 1 - 3.

Kommunen behåller ägandet till mark för gemensamhetsanläggning i kv Forellen. Övrig kvartersmark för nyexploatering upplåts med äganderätt.

Mellan ägare till kv Mullvaden 1 - 3 och kv Mullvaden 4 har träffats avtal om fastighetsreglering som möjliggör förtätningsbebyggelsen. Ett avtal om miljöåtgärder inom område "ej parkering" på kv Forellen 1 har träffats mellan denna fastighetsägare och ägaren till kv Mullvaden 1 - 3. Exploatör som anvisas storkvarter svarar själv för byggande av alla tekniska anläggningar inom kvarteret.

Exploaterings-
samverkan

Ingen exploateringssamverkan förutsätts i plan-
området.

Exploaterings-
avtal
Markanvisnings-
avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan
ägaren till kv Mullvaden 1 - 3 och kommunen
ifråga om utbyggnaden av gemensamhetsanläggning
för parkering i kv Forellen.

I avtal om markanvisning förbehålls rätten
till slänt 1:3 från Vadstenavägen på kvarters-
mark.

Justeringsfaktor för planavgifter i bygglov
skall vara 0,3.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbild-
ning, gemensam-
hetsanläggning
m m

Nyexploateringen sker inom fastigheten Ödeshög
5:4 utom för såvitt avser en remsa samfällid
vägmark som vid förrättning i övrigt överförs
till 5:4 och/eller nybildad fastighet.

Kv Mullvaden 1 - 3 och den fastighet som bildas
i sydöstra storkvarteret skall delta i gemen-
samhetsanläggning för parkering i kv Forellen.
Den blivande ägaren till nämnda storkvarter
skall då byggstart sker ansöka om förrättning
för bildande av gemensamhetsanläggningen. Han
skall såvitt erforderligt förskotta kostnader
i avvaktan på andelstalens fastställande och
verka för att anläggningen färdigställs i sådan
takt att upplåtelse i rätt tid kan ske till
förmån för hyresgäster. Ägaren till storkvarteret
svarar för att parkeringsanläggningen byggs
under betryggande kontroll.

Förutsättning för förtätningsbebyggelsen i kv
Mullvaden är att tomterna 1 - 3 sammanläggs och
att en del av tomten 4 överförs till den således
bildade fastigheten enligt överenskommelse mellan
fastighetsägarna.

Tomter för friliggande småhus kan bildas genom
avstyckning utan att fastighetsplan upprättas.

Det norra storkvarteret för bostäder skall enligt
grundförutsättningen avstyckas som en fastighet.
Bebyggelsen skall ske som tät småhusbebyggelse
att upplåtas med hyresrätt. Område för garage
skall bebyggas och upplåtas i den takt byggnaderna
upplåts. Skulle avstyckning komma att ske så
att varje byggnad ges egen marklott i kvarteret
inrättas marksamfällighet av övrig mark jämte
en gemensamhetsanläggning för parkeringsområdet.

Mark för handel och lager indelas vid fastighetsbildning med hänsyn till att hela kvarteret skall kunna nyttjas rationellt. Fastighetsplan erfordras inte.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens beräknade exploateringskostnad är följande

mark	845 000
bostadsgata	435 000
gång- och cykelväg	157 000
gatu- och parkbelysning	98 000
park	380 000
geoteknisk undersökning	
gatu- och va-utredning	72 000
fastighetsbildning	91 000
ledningsarbeten	480 000
rivning	60 000
	2 618 000

Kommunens beräknade intäkter är följande

mark	2 137 000
va-avgifter	703 000
	2 840 000

Anm: redan finansierad anläggning för va i östra lokalgtan beräknas i nuvarande kostnadsläge kosta mer än differensen mellan intäkt och kostnad, 222 000 kr.

Något uttag av gatubyggnadsersättning utöver ingående belopp i markersättning sker inte.

Planavgiften i bygglovsprövning beräknas ge intäkten 20 000 kr. Ansökt markbelopp i bostadsbelåning är anpassat till kommunens markintäkt.

Bebyggande av kvartersmarken beräknas kunna ske till i huvudsak följande kostnader

flerbostadshus nyexploatering	32 milj
radhuskvarter	20 milj
småhustomter	5 milj
förtätningsbe- byggelse i kv Mullvaden	7 milj
Summa	64 milj

Restytor mellan kvartersgränser och trafikytor skall ur ägande och förvaltningssynpunkt vara kommunala. Om avtal kan träffas till godtagbara villkor skulle skötseln med fördel kunna samordnas med intilliggande fastigheters.

Inlösen
ersättning

Inlösen av samfälld väg bör ske vid lantmäteriförrättning med fastställelse av lösenbeloppet i förrättningen.

TEKNISKA
FRÅGOR

Tekniska
utredningar

Projektering för gator och va är pågående. Markundersökning och undersökning ifråga om markradon har genomförts. Kulvertsystem för värmedistribution bör utredas med hänsyn till att gasol som bränsle är en kortsiktig lösning (tidshorisont ca 1995).

Åtgärder för hastighetsnedsättning på Öningegatan skall föreslås.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av kommuningenjör Thorsten Karlsson. Före framläggande till kommunstyrelsens beslut ifråga om exploateringskalkylen har samråd genomförts med gatu-
chefen och arbetsledaren på gatuavdelningen.

Ödeshög 1989-03-14

Thorsten Karlsson
Kommuningenjör