



DETALJPLAN FÖR DEL AV
STG 26 MFL (KUNGSÄNGEN)
SÖDERKÖPINGS KOMMUN ÖSTERGÖTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1989 05 20 REV. 1989 08 09
JANERIK PERNES STADSARKITEKT LOULOU HOLMGREN PLANTEKNIKER

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNINGSÄVD SÖDERKÖPINGS KOMMUN

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNAD
- VÄG
- STAKET
- SLÄNT
- HÄCK
- 26 26A REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DAR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE SOM PÅ KARTAN LIGGER 3M UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
- GENOMFART GENOMFARTSTRAFIK

- NATUR NATUROMRÅDE

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- G1 BILSERVICE SAMT FÖRSÄLJNING AV BENSIN- OCH BILTILLBEHÖR. HÖGST 50m² LOKALAREA FÅR ANVÄNDAS TILL LIVSMEDELSFÖRSÄLJNING
- G2 BILSERVICE SAMT FÖRSÄLJNING AV BENSIN- OCH BILTILLBEHÖR. EJ LIVSMEDEL
- E TEKNISK ANLÄGGNING

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0.00 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
- 2.5 9.0 BREDDMÅTT I METER

4. NYTTJANDEGRAD

- e 00 STÖRSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETSAREA

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

6. MARKENS ANORDNANDE

- lä LÄPLANTERING SKALL FINNAS
- parkering PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

7. UTFORMNING

- 0.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

8. VÄRDEFULLA OMRÅDEN

- q ANPASSNINGSBESTÄMMELSER. SÄRSKILDA KRAV KAN STÄLLAS VID BYGGLOVSGIVNINGEN

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT
- a KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR VÄGOMRÅDEN VARI E66 OCH LÄNSVÄG 210 INGÅR

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONS LINJE
- Serviceväg ILLUSTRATIONSTEXT

DETALJPLANEN
godkänd av BN 1989-08-09...
antagen av KF 1989-10-19...
laga kraft 1989-11-21...



Akt nr:
0582-P90/2

AU\$0582-P90/2

0582-P90/2

III akten hör

13

..... numrerade sidor

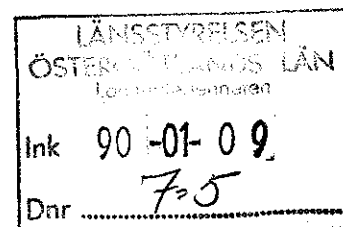
—

..... inneliggande karta

..... 1 annan karta ps

Detaljplan för del av
stadsäga 26 m fl (Kungsängen)
Söderköpings kommun
Östergötlands län

Upprättad 1989-05-20, reviderad 1989-08-09



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Till planen fogas även visst illustrationsmaterial utfört av landskapsarkitekt N O Croneman, Söderköping.

Plankartan är ritad på grundkarta utförd 1983 av mätavdelningen i Söderköping.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Genom planen avsätts mark för bilföretaget Tage Rejmes AB. Företaget har flera lokaler i byggnad på kv Båttbyggaren 13 utmed Erik Dahlbergsgatan (E66) i Söderköping. Tomtens beskaffenhet medger där ingen utbyggnad. Sådan är erforderlig ur bl a arbetsmiljösynpunkt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centralortens västra delar, omedelbart nordväst och intill Europaväg 66 och länsväg 210 (Linköpingsvägen). Det gränsar i öster mot stg 22, kv Städet 7 resp 3 och kv Vintervädet 7. I sydväst gränsar det mot stg 33, 289 och Broby 1:64 och i nordväst slutligen mot resterande del av stg 26.

Areal

Planområdet omfattar 3,0 ha.

Markägoförhållanden

Området är i privat resp kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området är ej behandlat i den tidigare generalplanen för centralorten. I kommunöversikten ingår det i område benämnt "skyddszon runt tätbebyggelse". I samband med översyn av den antagna generalplanen har

utbyggnadsriktningar mot Kolstad - Broby - Kungsängen diskuterats och avsatts i översiktliga skisser avsedda att ligga till grund för en fördjupad översiktsplan för centralorten. Vidare har en områdesplan för hela stg 26 m m utarbetats, se avsnittet "Handlingar" ovan. Berörd del av stg 26 är ej detaljplanlagd, några områdesbestämmelser eller förordnanden föreligger ej. För del av området gäller detaljplaner fastställda 1978-01-05 resp 1982-10-20. Området angränsande detaljplaner har fastställts 1959-05-22 resp 1986-08-04.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har i planfrågan 1989-02-08 § 53 uttalat att områdesplan skall upprättas samtidigt och som förutsättning för detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Stg 26 utgörs av plan åkermark. Den nya verksamheten erfordrar plana kör- och uppställningsytor vilket kan tillgodoses genom markförhållandena.

* Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning inom tänkbara utbyggnadsområden kring centralorten har företagits under vintern 1989. Preliminärt utlåtande över borrhål inom Kungsängensområdet, varav ett st inom planområdet, har lämnats av grundundersökaren (VBB AB i Stockholm). Av utlåtandet framgår bl a att lerdjupen i regel är stora, ett av borrhålen har lerdjupet 21 m. Torrskorpan är relativt tunn, 1,2 m i planområdets borrhål. Grundvattenytan anges vid ett av borrhålen ligga 0,98 m under markytan. Överslagsberäkningar pekar på att grundvattenuppträck kan förekomma. Grundförstärkning behöver utföras vid byggnation antingen i form av stödpålar, kryppålar eller ev kalkpelare. Detaljerad grundundersökning med utredning om bebyggelse-sätt m m med hänsyn till grundvattennivåerna erfordras inför bygglovprövningen.

* Fornlämningar och byggnads- minnen

Planområdet inrymmer inga kända fornlämningar. Några byggnadsminnen finns ej.

Bebyggelseområden

* Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Marken är fri från bebyggelse. Nordväst om E66 - länsväg 210 avsätts marken för en bilserviceanläggning. Den tänkes få verkstads- och försäljningslokaler samt drivmedelsförsäljningen inrymda i en delvis tvåvånings byggnadskropp förlagd närmast korsningen av E66 - lv 210. Nordväst om denna byggnadskropp vidtar plana kör- och uppställningsytor som kantas av lägre förrådsbyggnader resp skyddsplantering enligt nedan. Bilserviceanläggningen beräknas ha ca 15-20 arbetsplatser. Söder om länsväg 210 avsättes område för transformatorstation.

- * **Kommersiell service** Ev försäljning av livsmedel begränsas genom planbestämmelserna till en lokalarea av högst 50 kvm.
 - * **Tillgänglighet** Tomtytor och erforderliga delar av byggnader skall utföras tillgängliga för rullstolsburna m fl.
 - * **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse** Med hänsyn till områdets läge, vid infarten till den medeltida stadskärnan, införs i detaljplanen anpassningsbestämmelser innebärande att byggnaderna till övervägande del skall ha genuina fasadmateriäl såsom tegel, trä etc.
- Skyddsrum** Planområdet ingår i skyddsrumsorten. Byggnaderna skall innehålla sammanlagt 120 skyddsrumspatser.
- Gator och trafik**
- * **Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik** E 66 och länsväg 210 klassas som genomfartsgator (min 10 % genomfartstrafik). E 66 har min 8 m körbana med 2,25 m bred trottoar på östra sidan söder om korsningen med Ågatan. På västra sidan, likaså söder om korsningen går ett särskilt gång- och cykelstråk. Norr om korsningen förekommer ingen trottoar och anses ej heller erforderlig. Den trafiksinalerade korsningen kompletteras med gång- cykelövergångsställe över länsväg 210.
- Från E 66 förutsättes vidare en avfartsfil som skall möjliggöra tillfart till bilserviceanläggningen och till området norr om densamma.
- Länsväg 210 kan få en körbanebredd = 9 m. På södra sidan föreslås en trottoar om 2,25 m bredd för att betjäna befintlig och framtida bebyggelse utmed denna sida. Ett särskilt gång- cykelstråk om 4 m bredd föreslås norr om och parallellt med vägen. Samtliga körbane- och gång- cykelvägsytor förutsättes asfalterade.
- Från länsväg 210, ca 60 m väster om korsningen med E 66, illustreras en sk serviceväg enkom avsedd för trafik till och från ny transformatorstation resp vägförvaltningens bef ställverk för trafikljusen längs E 66.
- * **Parkering, angöring och utfärt** Betr angöring från E 66, se avsnittet närmast ovan. Bilserviceanläggningens huvudangöring skall förläggas mot länsväg 210 ca 150 m väster om dess korsning med E 66. Erforderliga parkeringar anläggs nordväst om huvudbyggnaden enligt illustration i detaljplanen.
- Störningar** Mot övriga delen av stg 26, som avses inrymma bostadsbebyggelse, intages skyldighet att utföra plank (2,0 m högt) med utanförliggande plantering.

Teknisk försörjning

* **Vatten och avlopp** Avlopp ansluts, efter för verksamheten nödvändig oljeavskiljning m m, till bef spillvattennät utmed Linköpingsvägen. Bebyggelsen förutsätter, med hänsyn till brandskydd, vattenanslutning till högtryckszon. För det ändamålet erfordras ny ledningsdragning från Brobyvägens anslutning med E 66 till planområdet (ca 350 m). Särskild utredning erfordras ang lösning av regn- och grundvattenfrågor vilken, tillsammans med detaljerad grundundersökning, skall ingivas och godkännas av Byggnadsnämnden innan bygglov meddelas.

* **Värme** Byggnadernas värmesystem utförs så att anslutning till en för området framtida gemensam värmecentral blir möjlig.

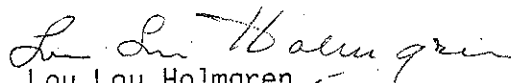
* **E1** Elanslutning skall ske till planerad högspänningskabel längs E 66 efter erforderlig transformering.

* **Avfall** Anordningar skall finnas för lagring av miljöfarligt avfall såsom spilloljor, batterier m m enligt gällande lagstiftning.

Administrativa frågor Planen förutsätter att delar av stg 26 mot E 66 och lv 210 överförs till allmän mark. Planens genomförandetid sättes till 10 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Stadsarkitekt Jan-Erik Pernes och plantekniker Lou Lou Holmgren.


Jan-Erik Pernes
Stadsarkitekt


Lou Lou Holmgren
Plantekniker

DETALJPLANEN

Godkänd av BN.....1989-08-09

Antagen av KF.....1989-10-19

Laga kraft.....1989-11-21

replikering av original
med originalet intygas



Detaljplan för stg 26 m fl (Kungsängen)
Söderköpings kommun
Östergötlands län

Upprättad 1989-05-20, reviderad 1989-08-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Bilföretaget har, bl a av arbetsmiljöskäl, redovisat starka önskemål om att påbörja byggnationen innan förestående vinter.

Detaljplanen bör därför helst vara antagen av Kommunfullmäktige under hösten 1989.

Vattenledning från högtryckszonen skall vara utbyggd senast vid ianspråktagandet av den nya bebyggelsen, vilken om tidplaner enligt ovan f ö hålles, beräknas kunna vara klar omkring mars-april 1990.

Utbyggnad av högspänd elström från Elverkets mottagningsstation vid Östra Rydsvägen till bl a planområdet beräknas vara utförd till hösten 1989.

För utbyggnader av körutrymmen o d inom vägområdet föreligger ingen tidplan.

Erforderlig gatubelysning förutsättes anlagd inför bebyggelsens ianspråktagande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid sättes till 10 år från dess lagakraftvinnande.

Ansvarsfördelning Huvudmannaskap

Exploatören av bilserviceanläggningen ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av erforderliga vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Statens Vägverk svarar, genom Vägförvaltningen, för utbyggandet av trafikordningar, gatubelysning m m inom vägområdena.

Avtal: Exploateringsavtal

Exploateringsavtal förutsättes ingånget mellan markintressenten till stg 26 och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhets-
anläggning m m

Avstyckning av kvartersmark i enlighet med detaljplanen avses ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för framställningen av detaljplanen beräknas uppgå till ca 20 000 kr.

Kostnader för större kommunala åtgärder beräknas uppgå till följande:

Ledningsdragning av vatten för anslutning till högtryckszonen och ledningsdragning av avlopp fram till planområdet från ledningsstråk (i ursprungliga Linköpingsvägen) ca 900 000 kr.

Kostnader för Söderköpings Elverk AB har överslagsmässigt beräknats till ca 3 000 000 kr.

Kostnader för Vägverkets åtgärder har ej framtogs.

Kostnadsansvarig för utbyggnad av gång- cykelväg med belysning längs länsväg 210 får klarläggas genom exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

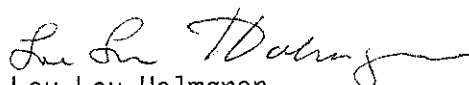
Tekniska utredningar

Detaljerad grundundersökning på sätt planbeskrivningen anger förutsättes inför kommande bygglovprövning.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Jan-Erik Pernes och plantekniker Lou Lou Holmgren.


Jan-Erik Pernes
Stadsarkitekt


Lou Lou Holmgren
Plantekniker

Avtal:

Exploaterings-
avtal

* Exploateringsavtal förutsätts----*

Från KF:s beslut undantaget stycke

DETALJPLANEN

Godkänd. av. BN. ... 1989-08-09

Antagen av KF ... 1989-10-19

LAGA KRAFT ... 1989-11-21

Fotokopierarna överensstämmer
med originalen inlagda

