



Enligt sändlista

Planprogram Blåvik 2:1, del av, norra Blåviksvägen

Planområdet ligger inom Blåviks samhälle och omfattar gårdscentra för Blåviks gård och ett åkerområde öster därom.

Avsikten med planförslaget är att ge möjlighet för utbyggnad av en mindre grupp om cirka 10 bostadshus för permanent boende.

En mindre restaurang- och kioskverksamhet föreslås även inom området.

Detaljplaneprogrammet är nu ute för samråd under tiden 2007-10-29 – 2007-11-28.

Den som har synpunkter på detaljplaneprogrammet är välkommen att framföra dessa skriftligen till Boxholms kommun, Byggnadsnämnden, Box 79, 59010 Boxholm, senast sista samrådsdagen.

Upplysningar lämnas av byggnadschef Jan Alm, 0142-89526

BYGGNADSNÄMNDEN

Bn § 91

Dnr Bn 2007.023.214

Detaljplanprogram Blåvik 2:1, del av, norra Blåviksvägen

Ägaren av fastigheten Blåvik 2:1, Samuel Ekeblad, har inkommit med begäran om planläggning för bl.a. bostäder och handel på rubricerad fastighet.

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanprogrammet för samråd

Delgivning

Akten
Sökande
Länsstyrelsen

**Detaljplaneprogram för
BLÅVIK 2:1 DEL AV
Boxholms kommun
Östergötlands län**

1(4)

PROGRAMBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta, skala 1:2000
Programbeskrivning

INLEDNING

Allmänt

Planeringens syfte

Aktuellt programområde berör dels en gällande detaljplan och dels ett område som saknar detaljplan.

Syftet med programområdet är att tillskapa möjlighet för uppförande av enbostadshus för permanent boende samt driva restaurang- och kioskverksamhet inom området. Planerad bebyggelse utgör en mindre komplettering till befintlig bebyggelse inom Blåvik.

Planområdet

Planområdet ligger inom Blåviks samhälle och omfattar gårdscentra för Blåviks gård och ett åkerområde öster därom.

Gårdcentrat med ekonomibyggnader har i dag mindre betydelse för lantbruksdriften och planeras att rivas. Åkermarken är av dålig kvalitet och ger därmed låg avkastning.

Arbetsorganisation

Markägaren till Blåviks gård (Blåvik 2:1) Samuel Ekeblad driver projektet. Programhandlingarna är upprättade av Bo Sandström i samråd med byggnadschef Jan Alm Boxholms kommun.

SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER

Avsikten med programförslaget är att ge möjlighet för utbyggnad av en mindre grupp om c:a 10 bostadshus för permanent boende.

En mindre restaurang- och kioskverksamhet föreslås även inom programområdet.

Området är lämpligt för föreslaget ändamål bl.a. med hänsyn till att det utgör en komplettering av befintlig bebyggelse och att anslutning av vatten och avlopp kan ske till befintliga VA-anläggningar.

HISTORIK

Blåviks gård omfattade i slutet på 1940-talet en areal av c:a 100 hektar varav skog cirka 80 hektar och åker cirka 20 hektar.

Vid ovannämnda tidpunkt fanns endast ett tiotal avstyckade fastigheter i anslutning till Blåviks kyrka.

I dag finns cirka 150 fastigheter avstyckade från Blåviks gård.

På 1950- och 1960-talet byggdes många fritidshus på ofri grund som genom byggnadsplanläggning i början av 1980-talet senare kunde avstyckas.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplaner

För området gäller en översiktsplan antagen år 2000 av kommunfullmäktige.

I planen anges att kommunen ställer sig positiv till ny bebyggelse med tanke på de positiva synergieffekter som detta har för landskapsnäringarna och som stöd för servicen i närliggande orter.

Kommunen strävar efter att i första hand förlägga ny bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse med hänsyn till hushållning med naturresurser och erhållande av goda VA-lösningar.

Detaljplaner

Den norra delen av programområdet omfattas av en 1981-07-23 fastställd byggnadsplan som delvis ändrats 1996. Ändringen av byggnadsplanen inom programområdet består i att ett område **H** för restaurang- och kioskverksamhet tillkom.

NULÄGESBESKRIVNING

Markanvändning

Den del av programområdet där gällande detaljplan råder används marken i huvudsak som tomtmark. Övrig mark utgörs av åker.

Service

Kommersiell och offentlig service finns i Boxholm.

Teknisk försörjning

VA-ledningar och el finns inom området för anslutning av planerad bebyggelse.

Markägoförhållanden

Programområdet ägs av Samuel Ekeblad Kulla Gård 590 16 Boxholm.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Programområdet gränsar mot enskilda vägen E 544 U Blåviks kyrka – Fiskarp. Där inte tomtmark och själva gårdscentra gäller består marken av åker. Ur jordbruks-synpunkt har marken, som är mager och lätt torkar ur, ett lågt värde och är därför lämplig för bebyggelse.

Marken lutar ner mot väster och norr. Under ett tunt matjordslager består marken i huvudsak av morängrus. Planerad bebyggelse påverkar inte kulturmiljön i negativ riktning. Några stengärdesgårdar eller odlingsrösen finns ej.

BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR

Strandskydd

Inom den del av området där detaljplan gäller är strandskyddet upphävt. Viss del av föreslagen tomtgrupp på åkermark söder om gårdscentra berörs av strandskydd. Eftersom tomtgruppen ligger bakom befintlig bebyggelse räknat från sjön Sommen och en väg avskär området från sjön bedöms särskilda skäl föreligga för att upphäva strandskyddet. Avsikten är att strandskyddet skall upphävas inom kvartersmark.

Geotekniska förhållanden

Marken som består av morängrus är mycket gynnsam ur bärighetssynpunkt för planerad bebyggelse. Några geotekniska problem föreligger ej.

Trafik och parkering

Programområdet ligger i direkt anslutning till enskilda vägen E 544 U. Mindre lokalgator kommer att byggas som anslutes till den enskilda vägen E 544 U. Parkering för bostadsbebyggelsen skall ske på den egna tomten.

Handelsområdets behov av parkeringsplatser har redovisats centralt inom området och betecknas med **P**.

Teknisk försörjning

Strax öster om programområdet har ett nytt avloppsreningsverk byggts som är avsett dels för befintlig bebyggelse och dels för bebyggelsen inom programområdet.

Även ett vattenverk är under byggnad vartill programområdet kommer att anslutas.

Huvudledningarna för VA passerar genom programområdet vilket innebär att endast mindre kompletterande ledningsdragningar behöver göras.

Elledningar finns inom området.

Uppvärmning av husen kan ske på flera sätt som exempelvis med el, jordvärme, luftvärmepump mm.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Efter programskedet kommer en detaljplan med normalt planförfarande att upprättas.

Linköping 2007-10-01
Sandströms Projekteringsbyrå AB

Bo Sandström
planförfattare