

Detaljplan för Östersjäländ 19:5, del av. Ekoby Åsen.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser (1:2 000)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plan över avlopp och infiltrationsanläggningar
Fastighetsförteckning
Grundkarta (1:2 000)
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett tjugotal enbostadshus inom ett väl avgränsat skogsparti av Östersjäländ 19:5 benämnt Åsen. Bostadsområdet skall exploateras utifrån en ekologisk grundsyn.

Plandata

Planområdet är beläget i Östersjäländs by knappt 2 km norr om Älandsbro centrum och invid allmän väg. Planområdets areal är ca 15 hektar.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller inga markreglerande bestämmelser.

Bebyggelse

Planområdet är obebyggt. Söder och sydväst om området, 100 - 250 meter, ligger ett 15-tal hus för helårsboende och något fritidshus. De tillkommande husen inom planområdet skall uppföras i två etapper och värmes upp enskilt med keramiska pannor med ackumulatortankar. De skall förses med golvvärme. Under den varmare årstiden skall solfångare på taket ge varmt tappvatten. Husen skall också utrustas med aggregat för värmeåtervinning i ventilationssystemet. För att minska sopvolymen avser exploatören att installera avfallskvarnar för organiskt avfall i köken. Avfallet skall samlas upp för vidare transport till tank för WC-avlopp (se nedan).

I planförslaget har tre områden avsatts för gemensamma lokaler. Ett mindre lusthus skall uppföras inom naturområdet i planområdets nordvästra del. Någon särskild byggrätt har inte avsatts för ändamålet i planförslaget.

Service

Den närmaste offentliga och kommersiella servicen finns i Älandsbro. Här finns låg- och mellanstadieskola, post, affär, bibliotek, distriktsläkare- och sköterskemottagning, dagis, lekis och bensinstation.

Markradon

Området ligger inom lågriskområde för markradon. Bedömningen är översiktlig. Före bygglov skall en närmare undersökning göras angående risk för markradon.

Trafik

Planområdet ligger vid allmänna vägen från Älandsbro mot Väster och Östersjälands byar. Vägen trafikeras av buss.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Avsikten är emellertid att området skall försörjas med enskilda anläggningar.

WC-avlopp kommer att pumpas till uppsamlingsbrunn belägen vid brukningscentrum på exploateringsfastigheten ca 400 meter norr om planområdet. Avloppsvattnet blandas med gödsel från stall på jordbruksfastigheten och skall spridas på fastighetens åkermarker.

BDT- (bad, disk, tvätt) vatten skall infiltreras i markanläggningar inom området. Närmaste vattentäkt i förhållande till det södra infiltrationsområdet är en djupborrad brunn belägen på den södra delen av fastigheten Östersjäländ 25:2. Någon risk för förorening av brunnen föreligger inte. Det finns ingen vattentäkt anlagd i närheten av det norra infiltrationsområdet.

Markens förutsättningar för infiltration. har bedömts i samråd med miljökontoret. Provgropar har grävts och siktanalys har utförts. Markens lämplighet för ändamålet är bra.

Innan detaljplanen antas skall miljöskyddsprövning ske av föreslagna avloppslösningar för omhändertagande av WC- resp. BDTvatten. Sådan prövning görs av länsstyrelsen.

Dagvatten skall samlas upp i damm och användas till bevattning.

Renvatten erhålles från djupborrad brunn inom planområdet. Brunnens kapacitet och vattnets kvalitet är god.

Odling

Planområdet erbjuder mark för gemensam odling.

Medverkande konsult

Planförslaget har upprättats av arkitekt Björn Westin på uppdrag av markägaren.

1991-05-13

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef