

Akt nr:

0880K-II:132:2

AU\$0880K-II\$132\$2

PLANHANDLINGAR

Kalmar kommun

0880K- II : 132 : 2

Handlingar för skanning

Sept - 06

/ 09



KALMAR KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANA VDELNINGEN
Handläggare: Paolo Voghera/Gerthy Haglund

Tillägg till
PLANBESKRIVNING
GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING
1996-09-02
rev 1996-10-17

Reg nr II:132:2

Sida 1 av 4

Dnr: P 387/96

Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för fritidsbebyggelse å fastigheten Hagbytorp 10:1 (KOLBODA), Kalmar kommun

Tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning samt genomförandebeskrivning för fastigheten Hagbytorp 10:1

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av tillägg till planbestämmelser och planbeskrivning samt genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och utdrag ur ekonomiska kartan.

PLANENS SYFTE

Planändringens främsta syfte är att skapa bättre möjlighet till permanentboende i området.

PLANDATA

Området innehåller 180 fastigheter. Området är beläget ca 25 km söder om Kalmar och omfattar ca 60 ha samt en bad- och idrottsanläggning. All mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Hagbytorp 10:1, Kalmar, fastställd den 27 nov 1967. Nya bestämmelser gäller från den 6 dec 1978. Där tillåts den sammanlagda byggnadsytan vara 100 m², varav huvudbyggnad max 80 m².

En fördjupad översiktsplan för kustområdet (Kustutredningen) antogs av kommunfullmäktige 1995-08-28. Här tar kommunen klart positiv ställning till utökade möjligheter till permanent bosättning.

1996-09-02

rev. 1996-10-17

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Terrängen inom planområdet är till största delen flack och i dess sydvästra del öppen hagmark. I norr är området skogbevuxet likaså grönområdet mellan kvarteren i dess östra delar.

Mellan tomträderna ligger smala grönremсор bestående av mer eller mindre skog som avskärmar och ger trivsel. Dessa gröna ridåer bör bevaras för att behålla karaktären.

Mellan de sammanhållna kvarteren varierar naturen från öppna gräsfält till tät blandskog.

Bostäder

Kolboda fritidsbebyggelse omfattar 180 st tomter. Området är till största delen bebyggt med fritidshus. Knappt 40 tomter är permanentbodda och ca 65 är obebyggda.

Vägar och VA-anläggningar är utbyggda i hela området. VA är anslutet till kommunens nät.

Stadsbyggnadskontoret har av byggnadsnämnden fått i uppdrag att upprätta ett förslag till utökad byggrätt under särskilda bestämmelser. En enkät har gjorts hos fastighetsägarna om hur stora byggnadsareor m m som önskas. Resultatet av enkäten har redovisats i byggnadsnämnden, som beslöt att ett komplett förslag ska utarbetas med riktlinjer om max 150 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och max 30 m² för fristående uthus.

De nya bestämmelserna har utformats så att alltför stora kontraster mellan fritidshus och permanentbostäder ej ska uppstå. Båda boendeformerna skulle bli lidande om en sådan kategoriskillnad uppstod. Den befintliga bebyggelsens låga form bör därför bibehållas och bestämmelserna om byggnadshöjd ochnockhöjd har avpassats så att vindsinredning ej ska vara möjlig. Taklutningarna har bestämts till 22-30 grader så att tegeltak ska vara möjligt (även ofalsat lertegel).

För att den avsedda anpassningen till de befintliga, mindre husen ska uppnås är dock dessa bestämmelser inte tillräckliga. Nya, större hus bör därför i sin utformning delas upp i t ex smala huskroppar och ges en komplex planform med saxade eller vinklade utbyggnader om maximiytorna ska utnyttjas. Av samma skäl rekommenderas träpanel som fasadmaterial.

Fritidscentrum

Anläggningen består av tempererade simbassänger, fotbollsplaner, grönytor, reception, samlingslokal m m. Bestämmelserna för denna anläggning ändras dock inte.

Service

Någon offentlig eller kommersiell service finns inte i Kolboda. Närmaste ort är Hagby ca 1,5 km norrut vid E 22. Där finns bl a daghem, låg- och mellanstadieskola, fritidshem, scoutlokal, sporthall, bibliotek, ålderdomshem och kyrka med församlingshem. Kolboda tillhör Hagby församling. Livsmedelsaffär, bank och bensinstation finns också i Hagby. Ca 300 m söder om planområdet intill Kalmarsund ligger Kolbodagården - en restaurang och konferenslokal.

Övrigt

Planområdet är beläget utanför skyddsrumsort varför skyddsrum ej behövs.

Vägar och VA-försörjning berörs inte av förslaget.

Närmaste busshållplats ligger vid E 22 ca 1,5 km norrut.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detta tillägg har satts till maximala 15 år räknat från den dag detsamma vinner laga kraft. En kortare genomförandetid skulle kunna innebära nackdelar för de fastighetsägare som av olika skäl inte kunnat utnyttja planens möjligheter.

Bygglovskyldigheten föreslås slopad för rivning samt för smärre åtgärder på huvudbyggnader och alla åtgärder på uthus. Med hänsyn till kravet på anpassning mellan de olika boendeformerna har befrielse från bygglovskyldigheten för huvudbyggnad ej föreslagits.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna ändring av detaljplan handläggs som så kallat enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av byggnadsnämnden i november 1996.

Kommunen är inte huvudman för planområdet. Samfällighetsförening är bildad och allmänna platsmarken är upplåten till denna.


Vattenledningsnätet i den sydöstra delen av planområdet skall kompletteras med brandposter enligt anvisningar från räddningstjänsten.

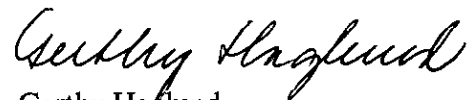
Planavgift enligt taxa ska debiteras vid bygglov.

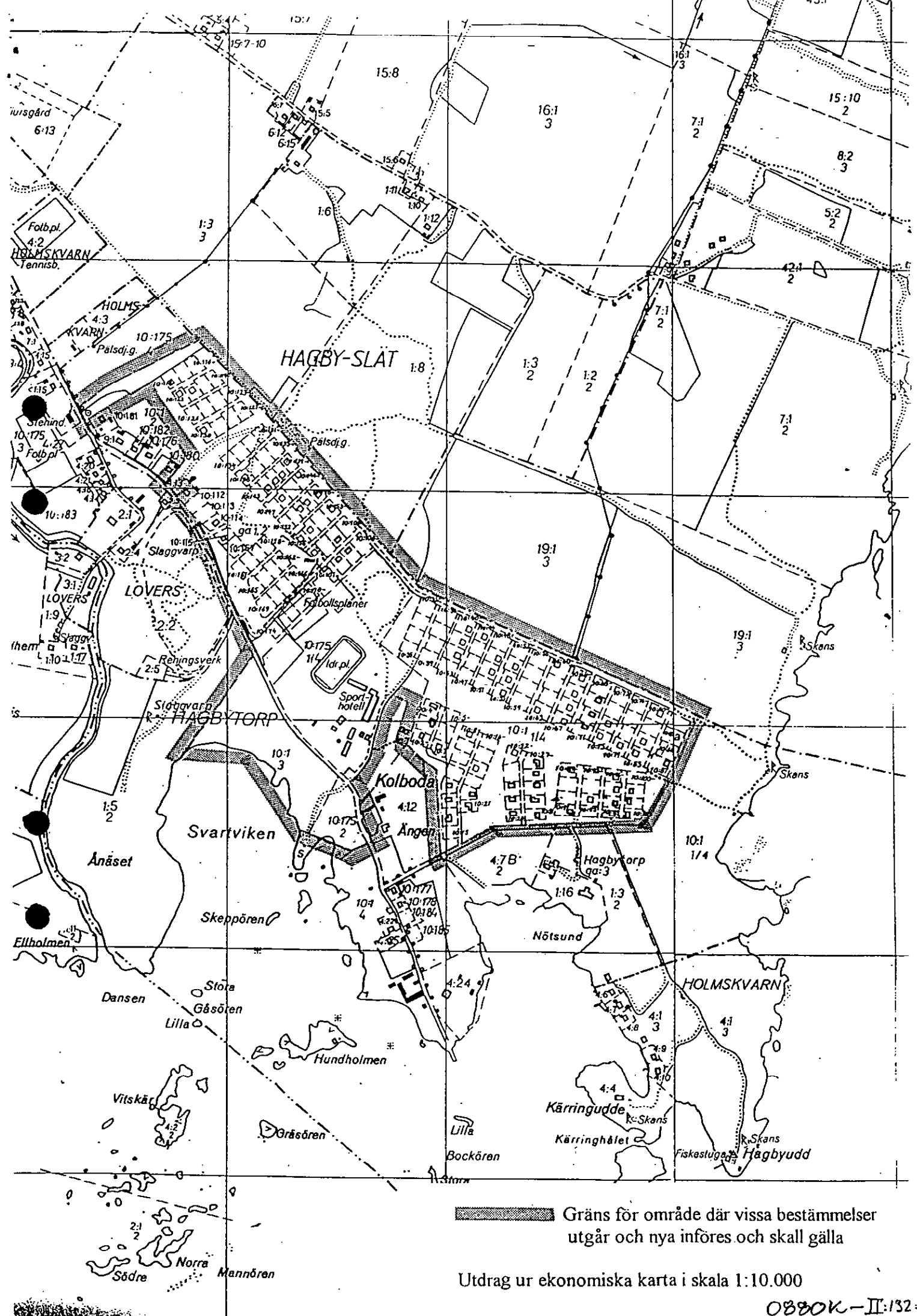
I övrigt bedömes denna ändring av detaljplanen inte medföra några större konsekvenser ur genomförandesynpunkt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på stadsbyggnadskontoret med undertecknade som handläggare. Stadsarkitekt Ulf Liedström, bygglovchef Jan Enfors, arkitekt Kent Svensson och fastighetsbildningschef Gunilla Thorvaldsson har också medverkat.


Paolo Voghera
Planchef


Gerthy Haglund
Plantekniker



Gräns för område där vissa bestämmelser utgår och nya införes och skall gälla

Utdrag ur ekonomiska karta i skala 1:10.000



Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för fritidsbebyggelse å fastigheten Hagbytorp 10:1 (KOLBODA), Kalmar kommun

Tillägg till planbestämmelser för fastigheten Hagbytorp 10:1 (KOLBODA)

Följande gäller inom det på tillhörande karta avgränsade området. Någon särskild plankarta för planändringen finns ej. Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Hagbytorp 10:1, fastställd den 27 nov 1967, gäller jämsides.

Bestämmelser som utgår

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a Med B betecknat område får användas endast för fritidsbostadsändamål

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående

- 2 mom På tomt med F betecknat område skall uthusbyggnad uppföras fristående från huvudbyggnad

- 3 mom På med F betecknat område skall avståndet mellan byggnader vara minst 4,5 meter

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 100 m²

3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnads yta högst uppta en areal av 80 m²

4 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får utöver huvudbyggnad och uthus uppföras tak över uteplats om högst 15 m² i anslutning till huvudbyggnad.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

4 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter

6 mom Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med F betecknat område på fastigheterna Hagbytorp 10:104 - 10:111 får utan hinder av vad i § 5 mom 2 och mom 3 föreskrivits byggnadsyta ej uppta större sammanlagd areal än 130 m². Huvudbyggnads yta får högst uppta en areal av 100 m².

Bestämmelser som införs

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

3 § BYGGNADS PLACERING

1 mom Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns

2 mom Uthus ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns

5 § EXPLOATERING AV TOMT

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 150 m²

3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får uthus uppta högst en byggnadsarea av 30 m²

6 § BYGGNADS UTFORMNING

4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras med större byggnadshöjd än 3,5 meter och uthus icke uppföras med större byggnadshöjd än 3,0 meter

6 mom Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° och lägst 22°

7 mom Byggnad får uppföras med en högsta höjd (nockhöjd) av 5,0 meter

8 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

1 mom Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 15 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

2 mom Bygglov krävs inte för byte av fasad- eller takmaterial eller andra förändringar av det yttre utseendet på huvudbyggnad. Bygglov krävs inte för nybyggnad eller ändring av uthus. Rivningslov krävs inte.
(OBS! Byggnmälan kan krävas även för åtgärder som inte kräver bygglov.)

3 mom Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

<p><i>Sammanställning av samtliga gällande planbestämmelser efter ovanstående tillägg</i></p>

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b Med Fc betecknat område får användas endast för ändamål som har samband med områdets utnyttjande som fritidscentrum såsom serveringsrörelse, badanläggning, hotell e dyl.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS PLACERING

1 mom Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns

2 mom Uthus ska placeras minst 1,0 m från fastighetsgräns

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 m².

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 150 m²
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får uthus uppta högst en byggnadsarea av 30 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas, ej heller får källare anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras med större byggnadshöjd än 3,5 meter och uthus icke uppföras med större byggnadshöjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.
- 6 mom Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° och lägst 22°.
- 7 mom Byggnad får uppföras med en högsta höjd (nockhöjd) av 5,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

8 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- 1 mom Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen är 15 år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.
- 2 mom Bygglov krävs inte för byte av fasad- eller takmaterial eller andra förändringar av det yttre utseendet på huvudbyggnad. Bygglov

krävs inte för nybyggnad eller ändring av uthus. Rivningslov krävs inte.
(OBS! Byggnämnden kan krävas även för åtgärder som inte kräver bygglov.)

3 mom Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.



Paolo Voghera
Planchef



Gerthy Häglund
Plantekniker