

Kalmar

Vissefjärda sn

Akt nr:

08 - VIS

-

1691

***Tillhörande material
filmat på annan film!***

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Vissefjärda samhälle, fast Målatorp Södra Södergård 1:61 m fl, Emmaboda kommun

Från kommunfullmäktige i Emmaboda kommun har till länsstyrelsen ingivits rubricerade planförslag för fastställelse.

Under utställningstiden har erinringar framförts mot planförslaget av vissa av förslaget berörda sakägare m.fl.

I skrivelse undertecknad av Herbert Karlsson (Målatorp Södra Södergård 1:7), Tomas Karlsson Vissefjärda Taxi m fl, framförs att stora olägenheter skulle uppstå för berörda fastigheter och trafikanter om Grönvägen och Torggatan avstängdes för genomgående trafik.

I skrivelse från Vissefjärda samhälles intresseförening genom ordföranden Gunnar Wisbrant framförs att förslaget bör revideras så att Torggatans båda delar sammanfogas dels genom att delen mellan Törnsjövägen och Ellingevägen byggs ut, dels genom att delen mellan Törnsjövägen och Bryggaregatan ej stängs av. Vidare erinras mot att Målatorpsvägen stängs av för biltrafik mellan Törnsjövägen och Järnvägsgatan och enbart planeras för gång- och cykeltrafik.

I det därefter reviderade planförslaget har Grönvägen öppnats för genomgående biltrafik mellan Törnsjövägen och Ellingevägen. Torggatan har behållits mellan Törnsjövägen och Bryggaregatan. Eftersom inte några befintliga hus är beroende av en utbyggnad av Torggatan mellan Törnsjövägen och Ellingevägen och den befintliga Grönvägen i det reviderade förslaget tjänar samma syfte, synes erinringarna vad avser Grönvägen/Torggatan vara tillgodosedda i förslaget.

Vad gäller Målatorpsvägens framtida utnyttjande enbart för gång- och cykeltrafik delar länsstyrelsen kommunens mening att en bilväg knappast har någon funktion att fylla här. Inga befintliga hus tvingas lägga sina utfarter åt nytt håll. Den omväg för biltrafiken som vissa fastigheter kan få är försumbar. Fördelarna med ett skyddat gång- och cykelvägstråk överväger. Erinringarna föranleder således inte någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

Av redogörelse från samråd med länsstyrelsen 1982-05-18 framgår att frågan om att vissa va-ledningar skall ingå i gemensamhetsanläggningen hålls öppen. Enligt länsstyrelsens uppfattning visar erfarenheten att det är klart olämpligt att va-ledningssystem ingår i gemensamhetsanläggningar. Kommunen är mest lämpad att anlägga, sköta och underhålla erforderliga va-system.

Frågan bör beaktas i samband med planens genomförande.

1691

Lantmäterienheten

f.k 4537

Postadress:

391 86 KALMAR

Telefon:

(växel-direktval)
0480/82 000

Postgiro:

3 51 78 - 3

LÄNSSTYRELSEN
I KALMAR LÄN
Planenheten

BESLUT

2.

1984-10-01

11.082-1844-84

Länsstyrelsen finner att planförslaget kan godtagas i dess helhet.

Länsstyrelsen fastställer således rubricerade, av kommunfullmäktige i kommunen genom beslut 1984-04-26 antagna förslag sådant förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekt Kerstin Larsson 1982-06-28 upprättad samt 1982-11-22 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

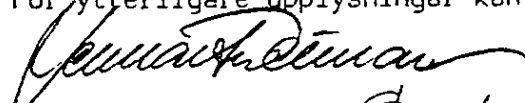
Besvär över fastställelsebeslutet får endast anföras av dem som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Om Ni vill överklaga detta beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet. Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

- Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från dagen för beslutet, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.
- Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer.
- Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan istället ombudet underteckna skrivelsen.

Regeringens adress är: Bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.


Lennart Weiman


Barbro von Platen

Betr expeditioner se nästa sida

LÄNSSTYRELSEN

I KALMAR LÄN

Planenheten

BESLUT

1984-10-01

3.

11.082-1844-84

kommunen (rek mb)
 kopia
 planverket
 fastighetsregistermyndigh
 fastighetsbildningsmyndigh
 byggnadsnämnden
 akten
 planenheten
 naturvårdsenheten
 vägförvaltningen
 K-Konsult (exp avg)
Underrättelse enl postlista
 till dem som framställt
 yrkande, vilket helt eller
 delvis lämnats utan bifall

Avskrift av beskrivning
 och bestämmelser med på-
 skrift "Tillhör etc" till
 planverket
 fastighetsregistermyndigh
 fastighetsbildningsmyndigh
 akten
 planenheten
 vägförvaltningen

Kopia av plankartan till
 planverket
 fastighetsregistermyndigh
 fastighetsbildningsmyndigh
 planenheten

(Målatorp Södra Södergård 1:77)
 Herbert Karlsson
 Ängsbergsvägen 3
 360 60 Vissefjärda

Originalhandlingarna till
 byggnadsnämnden

Exp efter laga kraft

(Målatorp Södra Södergård 1:76)
 Nils-Olof Niklasson
 Ängsbergsvägen 8
 360 60 Vissefjärda

Anslaget 1984-10-01

Bevis å bpl-kartan:
 "Besvärsrätt"

(Målatorp Södra Södergård 1:62)
 Arne Karlsson
 Torggatan
 360 60 Vissefjärda

(Målatorp Södra Södergård 1:12)
 Sven Johansson
 Torggatan 14
 360 60 Vissefjärda

(Målatorp Södra Södergård 1:35)
 Lena Axelsson
 Turevägen 11
 360 60 Vissefjärda

Tomas Karlsson
 Vissefjärda Taxi AB
 360 60 Vissefjärda

Vissefjärda samhälles intresse-
 förening
 c/o Gunnar Wisbrant
 360 60 Vissefjärda

Gösta Niklasson
 Järnvägsgatan 59
 360 60 Vissefjärda

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggnade av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

1 mom Inom med gp betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

2 mom Inom med ga betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

6 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom Med d betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med illustrationsplan.
- 2 mom Inom med F betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader där så är lämpligt förläggas i gräns mot granntomt.

7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Garage eller täckt bilplats får ej anordnas på annan mark än den som betecknats med p inom kvarter med gemensam parkering.

8 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom Av tomt som omfattar med Sr betecknat område får högst hälften bebyggas.

9 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 6,4 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med punkt och korsprickning betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 mom På med II betecknat område får huvudbyggnadens tak ej skjuta över ett plan som bildas av hushöjden 6,4 m och taklutningen 27°.

10 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Kalmar 1982-06-28, rev 1982-11-22

K-KONSULT
Planavdelningen

Kerstin Larsson

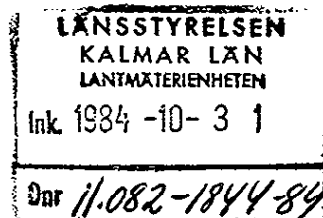
Kerstin Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Emmaboda kommun
beslut § 57, 1984-04-26, betygar:

G. Bergquist
G. Bergquist
Byggnadschef

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 1 oktober 1984

Åsa Lindberg



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta och illustrationskarta i skala 1:1 000, teknisk-ekonomisk utredning, bestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Området är beläget i samhällets nordvästra del. Det begränsas i öster av järnvägen och i söder av Torggatan. I väster avslutas det i höjd med Målatorpsvägen.

Planområdets totala areal är ca 17 hektar. Av detta är ca 7 hektar ej planlagt förut.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

För planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1952-07-12 och 1966-06-29 samt utomplansbestämmelser. I söder gränsar byggnadsplan fastställd 1957-02-06.

I kommunstyrelsen beslöts vid samrådsbehandlingen att det nya bostadsområdet skulle använda Törnsvägen som tillfart. För framtida utbyggnadsområden skulle ny väg anläggas norr och öster om den nu planerade bebyggelsen.

Befintliga förhållanden

Inom nybyggnadsområdet har skogen nyligen avverkats. För närvarande finns en del sly med täta ridåer mot den befintliga bebyggelsen.

Hela planområdet sluttar mot norr-nordost. Nivåskillnaden inom planområdet är 20 meter.

För de obebyggda delarna har en översiktlig grundundersökning gjorts. Denna visar att lösa lager huvudsakligen består av morän. Berg i dagen finns lokalt, i övrigt har berg påträffats 1-2 meter under markytan.

Inom de utbyggda delarna finns ett 20-tal enbostadshus, inom nybyggnadsdelen en större och två mindre ekonomibyggnader.

Törnsjövägen, som går igenom planområdet, leder till en badplats vid sjön Törn.

En lekplats finns iordningställd vid Ellingevägens norra ände.

Vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till den befintliga bebyggelsen. Enligt uppgift från kommunen skall ledningarnas och avloppsreningsverkets kapacitet räcka för den föreslagna utbyggnaden.

Vattenförsörjningen i stort för Vissefjärda samhälle är dock för närvarande ej tillfredsställande. En utredning för att klara denna fråga pågår.

Nybyggnadsdelarna är kommunägda, de bebyggda privatägda.

PLANFÖRSLAG

Förslaget syftar till att möjliggöra en utbyggnad med ett 90-tal bostäder, såväl friliggande som i grupp.

Bebyggelseområden

Planförslaget reserverar mark för 85 nya lägenheter, varav 53 friliggande småhus och 32 små radhus med gemensam parkering. Radhusen skall antingen kunna försälas eller upplåtas med bostads- eller hyresrätt.

Det befintliga huset på Målatorp 1:37 mitt emot stationshuset har föreslagits för bostadsändamål. Gällande plan anger parkeringsplats på gatumark.

För en ny samt en befintlig transformatorstation har områden för detta ändamål avsatts.

Särskilt område för förskola har inte reserverats då förskoleverksamheten tänks inrymd i ett ordi- närt bostadshus. Lämpliga lägen i anslutning till lektyor finns i förslaget.

All nybebyggelse inom planområdet skall i avsikt att nedbringa byggnadskostnaderna utföras källarlös.

Friytor

Den befintliga lekplatsen kan ligga kvar. Två ytterligare möjliga lektyor har illustrerats i anslutning till gång/cykelvägarna.

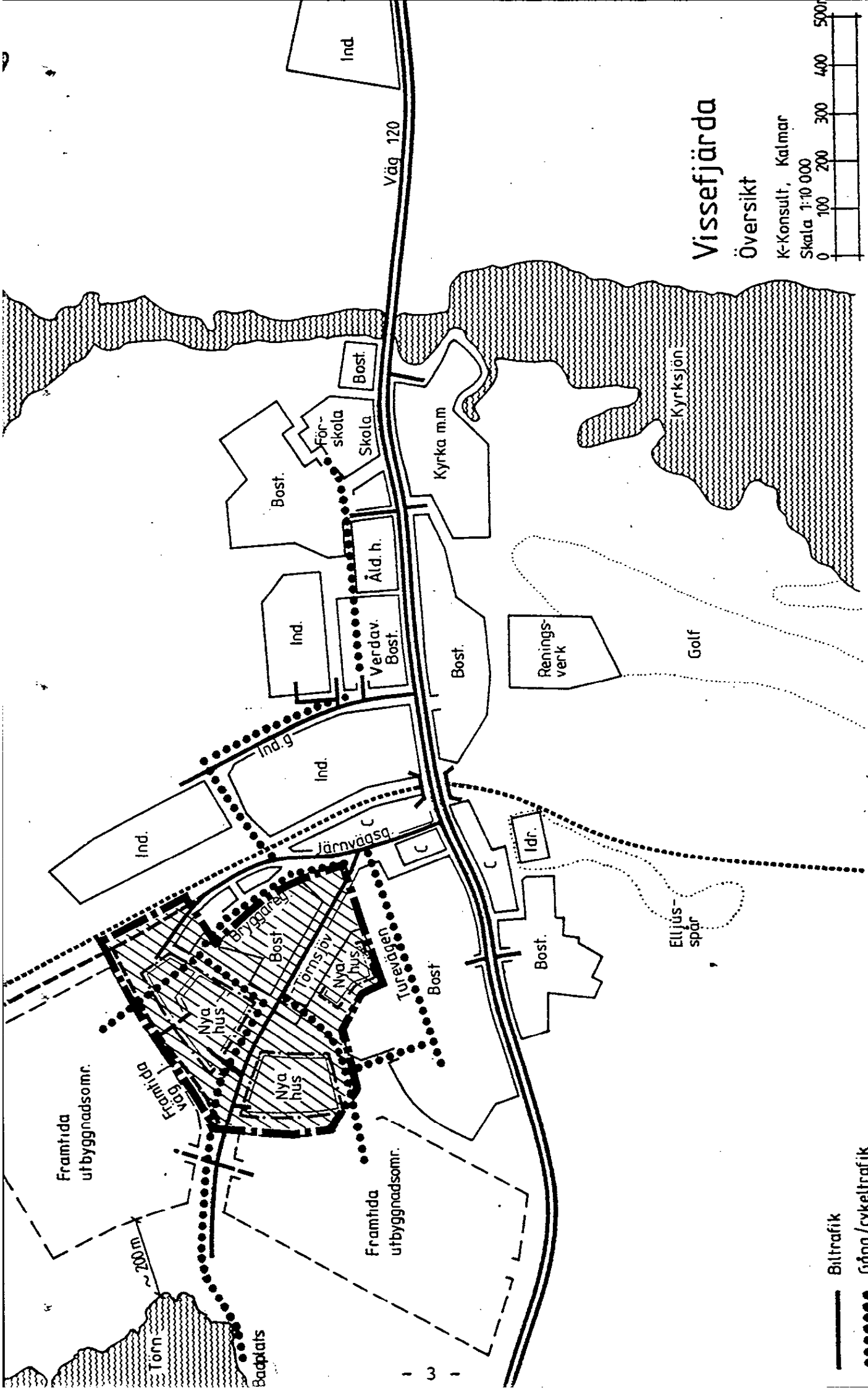
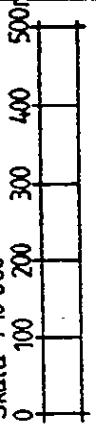
På den norra av dessa finns fin vegetation som bör tas till vara.

Vissefjärda

Översikt

K-Konsult, Kalmar

Skala 1:10 000



— Biltrafik

●●●● Gång/cykeltrafik

Vägar och trafik

Törnsjövägen föreslås som det nya bostadsområdets tillfart. En utfartsreglering för den befintliga bebyggelsen längs denna har därför införts.

När den nya vägen norr och öster om byggs kan Törnsjövägen stängas för genomgående biltrafik där bebyggelsen slutar i dag. Eftersom biltrafiken då blir ringa kan gatan användas som gen gång/cykelväg mot centrum, järnvägsövergång och skola. Tills vidare får Bryggargatan och Turevägen nyttjas. Torggatans outbyggda del är för brant för att en gång/cykelväg här skall vara lämplig.

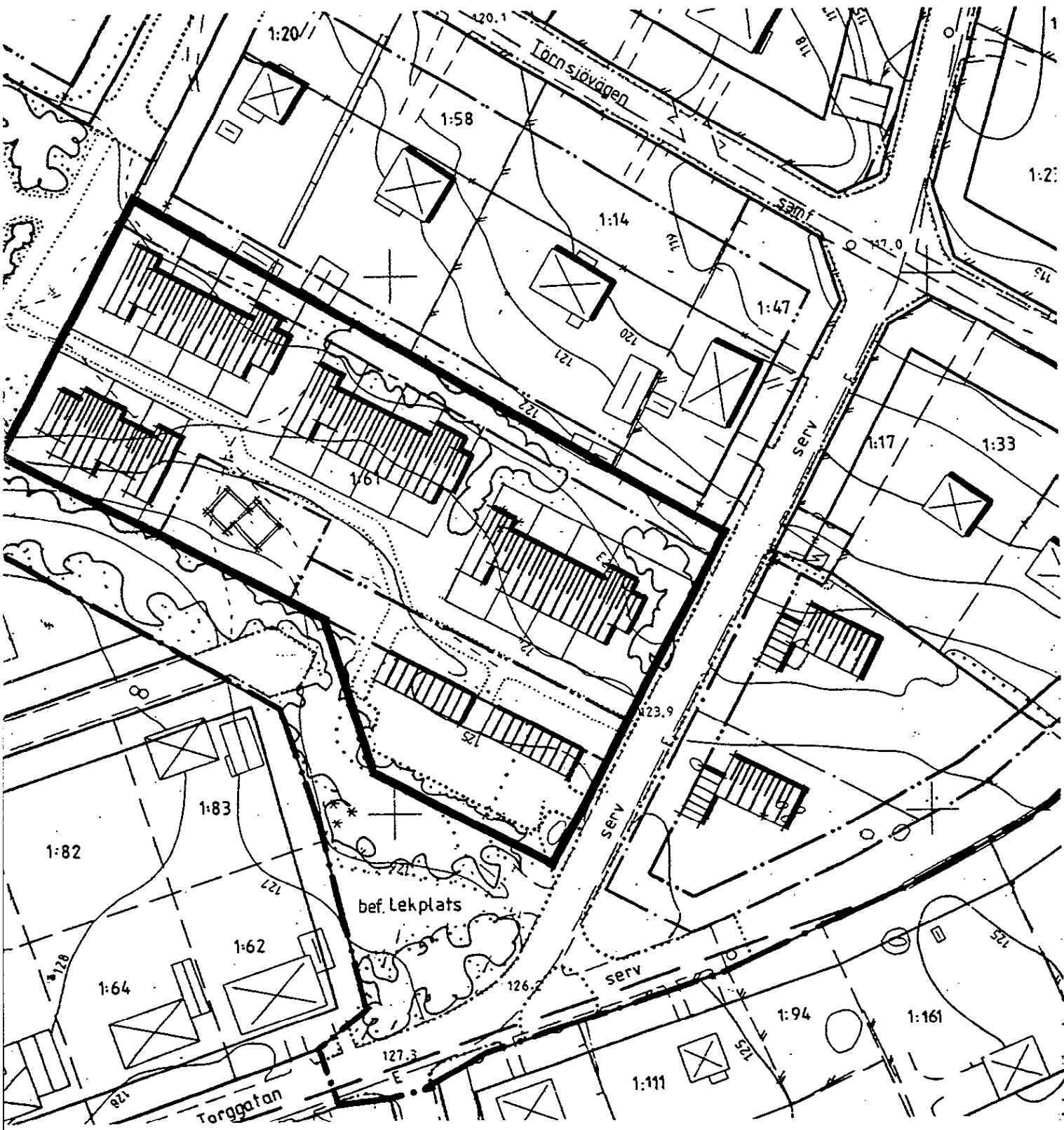
För gruppbebyggelsen har två bilplatser per lägenhet illustrerats. På parkeringsplatserna placeras lämpligen också soprum o dyl. Från parkeringarna leder gångvägar fram till respektive hus eller bostadsentré. Avståndet mellan parkering och entré har hållits så att gångvägens längd inte överstiger 80 m i något fall. Gångvägarna skall även användas av cyklande inom området och skall utföras så att möjligheter finns för taxi, flyttbilar och brandkår att komma fram till respektive entré.

Energi

Bland annat i energibesparande syfte har de brantaste norr- och nordostsluttningarna lämnats fria från bebyggelse.

För tillvaratagande av energiintressena föreslås att följande skall beaktas vid exploateringens genomförande:

- Bostadshus bör orienteras så att maximal solinstrålning erhålls.
- Utformandet av husen bör vara sådana att den passiva solenergin tillvaratas.
- Befintlig vegetation bör sparas så långt möjligt är för erhållande av läskydd mot framför allt nordliga vindar.
- Om naturligt vindskydd inte kan erhållas bör skydd åstadkommas med andra medel.



- Den täta bebyggelsen bör utformas med enskild uppvärmning, men så att övergång till centralt uppvärmningssystem kan göras.
- Det förefaller inte sannolikt att energiintresena kan tillvaratas på annat sätt än vad som här angivits, d v s lokalisering och husutformning under i varje fall första delen av exploateringstiden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunala anläggningar enligt separat utredning.

PLANGENOMFÖRADE

Kommunen är huvudman för exploateringen. Skulle annan exploateringsform väljas skall avtal upprättas i vilket det inbördes förhållandet mellan kommun och exploatör regleras.

Området är enligt långtidsplanen tänkt att börja exploateras kring år 1985. En förutsättning är då att vattenförsörjningen för Vissefjärda samhälle lösts.

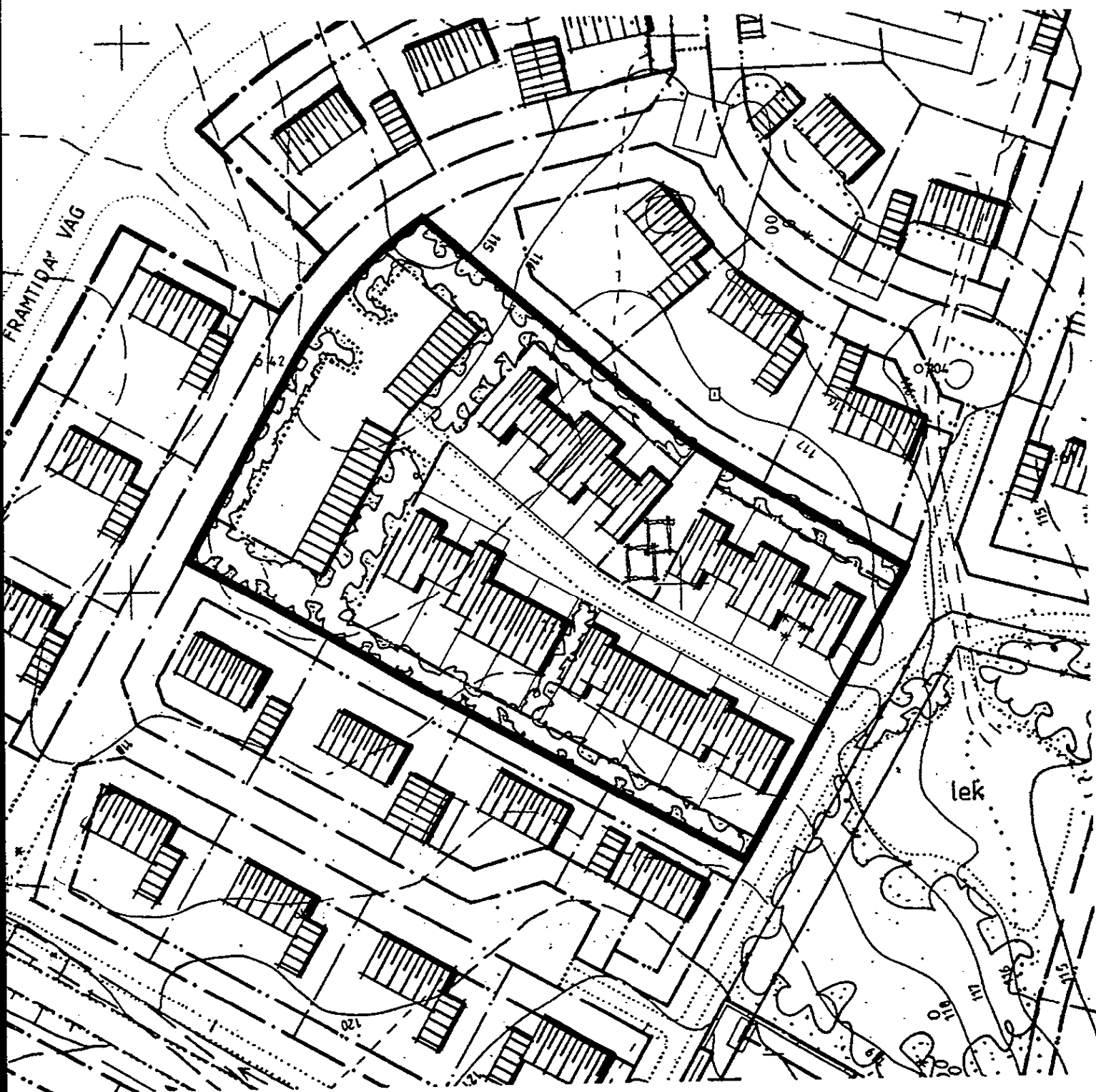
Utbyggnadsordningen är på detta stadium ej klarlagd.

Kostnadskalkyl ingår i den teknisk-ekonomiska utredningen.

Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggningar skall inrättas med stöd av anläggningslagen (SFS 1973:1149). Frågan om gemensamhetsanläggningarnas inrättande skall anses vara prövad genom detta planförslags fastställande.

För lägenheterna i de två grupphuskvarteren är det ännu oklart om de kommer att upplåtas med ägande-, hyres- eller bostadsrätt. Gemensamhetsanläggningarna i planförslaget har därför föreslagits under förutsättning att äganderätt blir aktuell. Några problem med fastighetsbildningen för de övriga upplåtelseformerna torde då inte uppstå.



Garage- och parkeringsplatser, lekplatser och erforderliga entrévägar för de i kvarteren ingående lägenheterna skall kvartersvis ingå i gemensamhetsanläggning. Dessutom kan underjordiska ledningar, centralantennanläggning m m ingå.

Gemensamhetsanläggningarna skall ägas och skötas av samfällighetsföreningar.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda markägare samt med statliga och kommunala myndigheter.

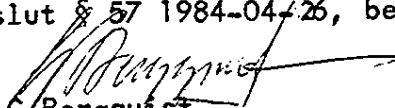
Kalmar 1982-06-28 , rev 1982-11-22

K-KONSULT
Planavdelningen

Kerstin Larsson

Kerstin Larsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Emmaboda kommun
beslut § 57 1984-04-26, betygar:


G. Bergquist
Byggnadschef

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 1 oktober 1984

Eva Lindberg