

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENDOMSGRÄNS
- GÄLLANDE GRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

- L-GATA LOKALGATA
- NATUR PARKOMRÅDE - NATUR
- LEK PARKOMRÅDE - LEK
- P-PLATS PARKERING

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- E1 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR PUMPHUS

VATTENOMRÅDEN

- W ÖVRIGT VATTENOMRÅDE
- WB1 BRYGGOR OCH BADPLATS

UTNYTTJANDEGRAD

INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR HUVUDBYGGNAD UPPFÖRAS MED MAX 80 M² BYGGNADSAREA.
 INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR KOMPLEMENTBYGGNAD UPPFÖRAS MED MAX 20 M² BYGGNADSAREA.
 INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR ENDAST UPPFÖRAS EN HUVUDBYGGNAD OCH EN KOMPLEMENTBYGGNAD.
 INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR TOMT EJ UTFÖRAS MED MINDRE AREA ÄN 350 M². DE TOMTPLATSER SOM I BEFINTLIGT SKICK HÄVDAS OCH SOM UNDERSKRIDER DENNA YTA FÅR DOCK BESTÅ.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MED PUNKTPRICKNING MARKERAT OMRÅDE FÅR INTE BEBYGGAS
- U — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

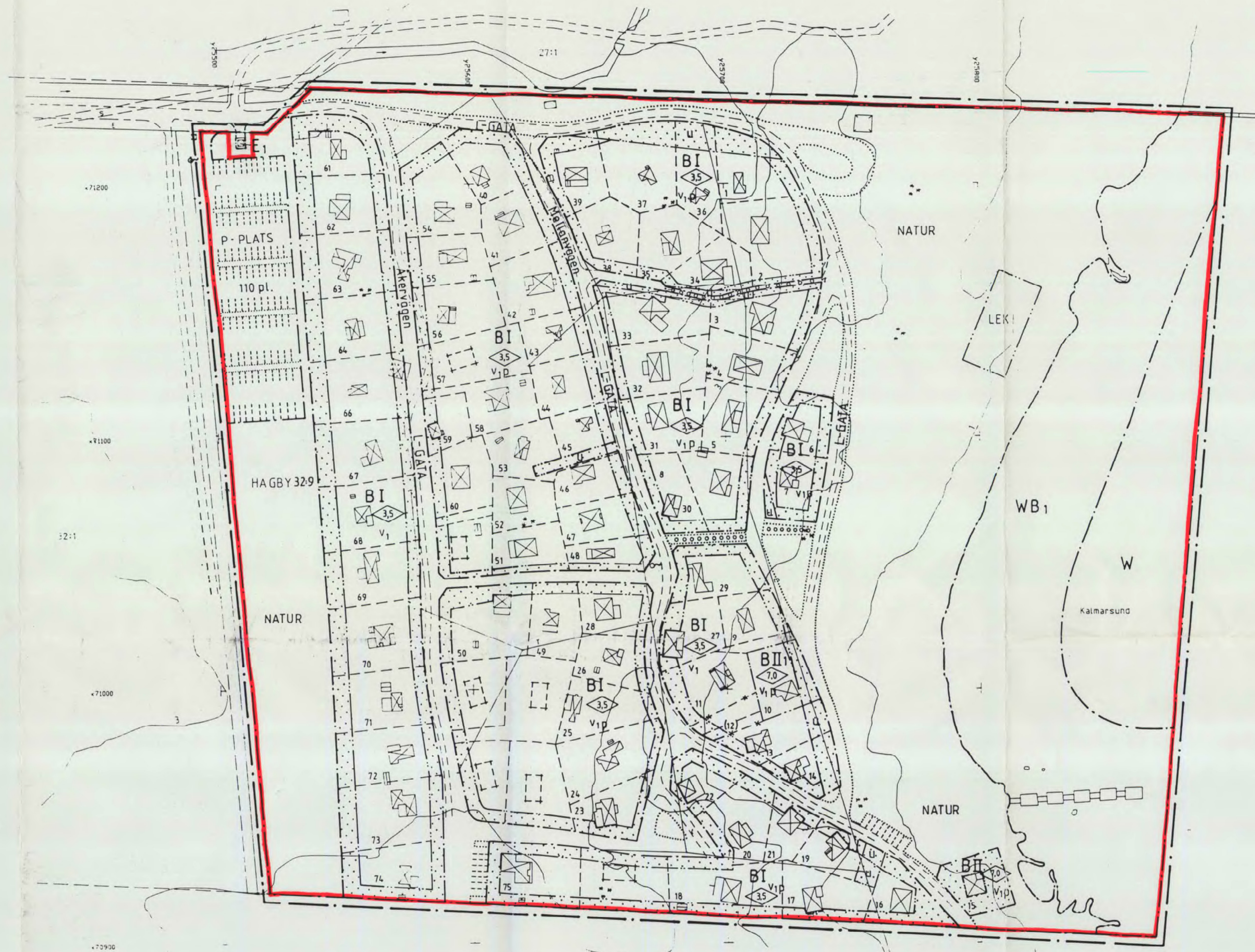
- PLACERING:
- p BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 4,5 M FRÅN TOMTGRÄNS. UTHUS FÅR PLACERAS NÄRMARE TOMTGRÄNS EFTER MEDGIVANDE FRÅN BERÖRD GRANNE.
- UTFORMNING:
- ∅ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER FÖR BOSTADSHUS, FÖR UTHUS DOCK MAX 3,0 M.
 - I, II ANTAL VÅNINGAR. FÖR BII, GÄLLER DOCK ATT EV. NY-BYGGNAD EJ FÅR ÅTERUPPFÖRAS I FLER ÄN EN VÅNING. VIND FÅR INTE INREDAS.
 - V1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETID:
 GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 10 ÅR EFTER ANTAGANDEBESLUTETS LAGAKRAFTVINNANDE
- ÄNDRAD LOVPLIKT:
 BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR RIVNING AV BYGGNAD ELLER FÖR UPPFÖRANDE AV UTHUS. BYGGLOV FÖR EV. VA-INSTALLATION ERFORDRAS EMELLERTID OCKSÅ I UTHUS OM SÅDAN AVSES.
- HUVUDMANNASKAP:
 KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA.

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONS LINJER
- GÅNGSTIG I ALLMÄN PLATS, PARK
- 1-75 AV STUGÅGAREFÖRENINGEN TILLÄMPAD TOMTPLATSNUMRERING



GRUNDKARTA över
 HAGBY 32:9, Vita Sand,
 Kalmar kommun.

JPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
 Koordinatsystem 2.5 gpn v 1968.
 Mätklass II. Höjdsystem RH 70.

Upprättad på stadsbyggnadskontor/
 stadsingenjörsvärdningen 92-05-04

Åke Nilsson
 Byråingenjör

Elly Possbeck
 Karttekniker

Skala 1:1000



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- HAGBY
- Fastighetsgräns
 - Traktnamn
 - 32:9 Fastighetsbeteckning.
 - s Samtällighet
 - Byggnad, fasadlinjer redovisade
 - Bostadshus, fasadlinjer redovisade
 - Uthus, fasadlinjer redovisade
 - Byggnad, med altan
 - Stådmur
 - Stenmur
 - Staket

- Gata, väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Teleledning
- Strandlinje
- Rutnätspunkt
- Leaningströice
- Brunn

Område för vilket förordnande enligt PBL 13:8 äbkes, 1992-12-09

Antagen av BN 1992-11-05, § 400
 Vunnit laga kraft
 I tjänsten:

Fastighetsregistermyndigheten
 i Kalmar kommun
 Aktbel. Till 0880K-P93/06:20

0880K-P93/06

Detaljplan för fastigheten
 HAGBY 32:9 (VITA SAND)
 i Kalmar kommun & län
 Upprättad av HB Ritstugan
 i Karlskrona 10 maj 1992

Kristofer Swahn
 Charlotta Swahn-Karlsson

REVIDERAD DEN 5 NOVEMBER 1992

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

- LINJE PÅ KARTAN RITAD 3M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGSKAPSGRÄNS
- GÄLLANDE GRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATS

- L-GATA LOKALGATA
- NATUR PARKOMRÅDE - NATUR
- LEK PARKOMRÅDE - LEK
- P-PLATS PARKERING

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- E₁ TEKNISKA ANLÄGGNINGAR PUMPHUS

VATTENOMRÅDEN

- W ÖVRIGT VATTENOMRÅDE
- WB₁ BRYGGOR OCH BADPLATS

UTNYTTJANDEGRAD

INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR HUVUDBYGGNAD UPPFÖRAS MED MAX 80 M² BYGGNADSAREA.
INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR KOMPLEMENTBYGGNAD UPPFÖRAS MED MAX 20 M² BYGGNADSAREA.
INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR ENDAST UPPFÖRAS EN HUVUDBYGGNAD OCH EN KOMPLEMENTBYGGNAD.
INOM MED 'B' BETECKNAT OMRÅDE FÅR TOMT EJ UTFÖRAS MED MINDRE AREA ÄN 350 M². DE TOMTPLATSER SOM I BEFINTLIGT SKICK HÄVDAS OCH SOM UNDERSKRIDER DENNA YTA FÅR DOCK BESTÅ.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MED PUNKTPRICKNING MARKERAT OMRÅDE FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING:

- p BYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 45 M FRÅN TOMTGRÄNS. UTHUS FÅR PLACERAS NÄRMARE TOMTGRÄNS EFTER MEDGIVANDE FRÅN BERÖRD GRANNE.

UTFORMNING:

- 00 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER FÖR BOSTADSHUS, FÖR UTHUS DOCK MAX 3,0 M.
- I, II ANTA VÅNINGAR. FÖR BII, GÄLLER DOCK ATT EV. NY-BYGGNAD EJ FÅR ÅTERUPPFÖRAS I FLER ÄN EN VÅNING.
- VI VIND FÅR INTE INREDAS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID:

GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 10 ÅR EFTER ANTAGANDEBESLUTETS LAGAKRAFTVINNANDE

ÄNDRAD LOVPLIKT:

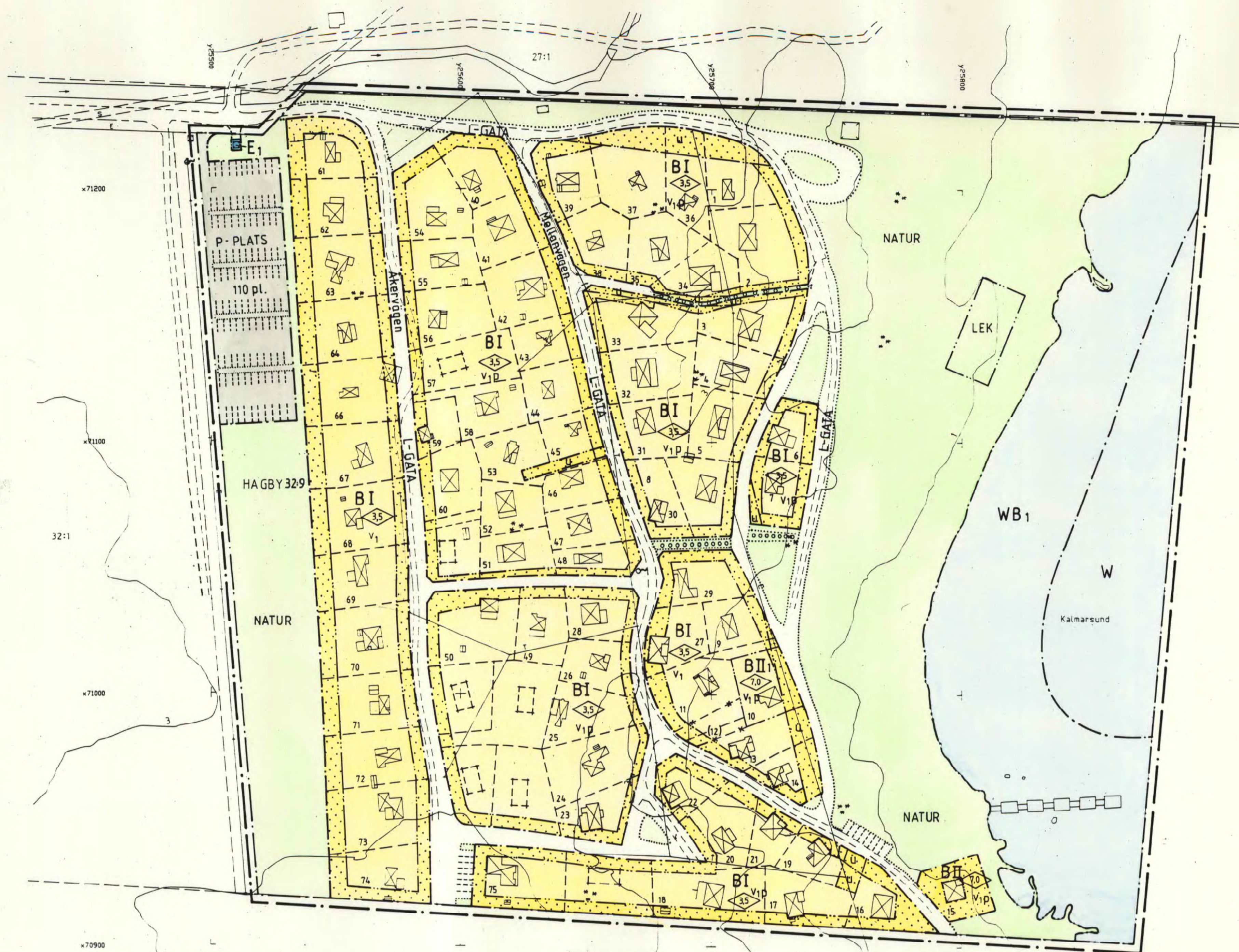
BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR RIVNING AV BYGGNAD ELLER FÖR UPPFÖRANDE AV UTHUS. BYGGLOV FÖR EV. VA-INSTALLATION ERFORDRAS EMELLERTID OCKSÅ I UTHUS OM SÅDAN AVSES.

HUVUDMANNASKAP:

KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA.

ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONS LINJER
- GÅNGSTIG I ALLMÄN PLATS, PARK
- 1-75 AV STUGÅGAREFÖRENINGEN TILLÄMPAD TOMTPLATSNUMRERING



GRUNDKARTA över
HAGBY 32:9, Vita Sand,
Kalmar kommun.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
Koordinatsystem 2.5 gon v 1968.
Måtklass II. Höjdsystem RH 70.

Upprättad på stadsbyggnadskontoret/
stadsingenjörsvärdningen 92-05-04.

Åke Nilsson Elly Possbeck
Byråingenjör Karttekniker

Skaia 1:1000

0 50 100 m

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- | | | | |
|--------|------------------------------------|-----------|----------------|
| HA GBY | Fastighetsgräns | — — — — — | Gata, väg |
| 32:9 | Traktnamn | — — — — — | Dike |
| s | Fastighetsbeteckning. | — — — — — | Nivåkurvor |
| | Samfällighet | — — — — — | Elledning |
| | Byggnad, fasadlinjer redovisade | — — — — — | Teleledning |
| | Bostadshus, fasadlinjer redovisade | — — — — — | Strandlinje |
| | Uthus, fasadlinjer redovisade | — — — — — | Rutnätspunkt |
| | Byggnad, med altan | — — — — — | Ledningsstoipe |
| | Stadmur | — — — — — | Brunn |
| | Stenmur | — — — — — | |
| | Staket | — — — — — | |

Antagen av BN 1992-11-05, § 400
Vunnit laga kraft 1994-10-27

I tjänsten:

Charlotta Swahn-Karlsson

Detaljplan för fastigheten HAGBY 32:9 (VITA SAND)

i Kalmar kommun & län

Upprättad av HB Ritstugan

i Karlskrona 10 maj 1992


Kristofer Swahn

Kristofer Swahn

Charlotta Swahn-Karlsson

Charlotta Swahn-Karlsson

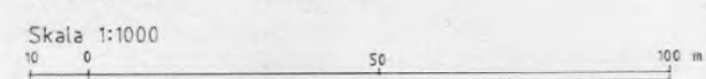


 OMRÅDE FÖR VILKET UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD FÖRESLÅS












GRUNDKARTA över
HAGBY 32:9, Vita Sand,
Kalmar kommun.

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
koordinatsystem 2,5 gon v 1956.
Mätklass II, Höjdsystem RH 70.

Upprättad på stadsbyggnadskontoret/
stadsingenjörsvärdelningen 92-05-04.
Åke Nilsson *Elly Possbeck*
Byråingenjör Karttekniker



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- 32:9 Fastighetsbeteckning.
- s Samfällighet
-  Byggnad, fasadlinjer redovisade
-  Bostadshus, fasadlinjer redovisade
-  hus, fasadlinjer redovisade
-  yggnad med altan
-  Stödmur
-  Stenmur
-  Staket
-  Gata, väg
-  Dike
-  Nivåkurvor
-  Elledning
-  Teleledning
-  Strandlinje
- + Rutnätpunkt
- + Ledningsstolpe
- o Brunn

Förslag till
UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD
tillhörande

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
HAGBY 32:9 I KALMAR KOMMUN OCH LÄN

300 m gräns

NY
DPL
GRÄNS

Vita
Sand

UPPH.
ISS NVL

DETALJPLAN FÖR FAST: HAGBY 32:9; VITA SAND
KALMAR KOMMUN

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT 1992-09-03
(dnr 231-8699-92)

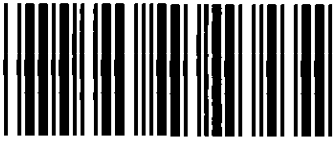
 Upphävande av 15 § NVL

HAGBY

gräns för
gällande byggnadsplan

föreslagen
användningsgräns

0880K-P 93/86



Akt nr:
0880K-P93/06

AU\$0880K-P93/06

PLANHANDLINGAR

Kalmar kommun

0880K- P93/06



LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN
391 86 KALMAR

BESLUT

1992-09-04

BYGGNADSKONSTRUKTIONEN
INKOM

1992-09-16

KALMAR KOMMUN	
Sida: 231-8699-92	
Datum: 92-09-11	
Diarienum	Diarietycken
Kalmar kommun	

Upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan för fastigheten Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun

Detaljplan för ovanstående område har behandlats som enkelt planförfarande.

Det område som omfattas av framställningen ska utgöra kvartersmark för bostäder, varav större delen är prickad mark.

Området är avskilt från stranden genom redan befintlig bebyggelse för vilken detaljplan, fastställd 11 oktober 1956, gäller.

Länsstyrelsen beslutar att det område som framställningen avser inte längre ska omfattas av strandskydd.

Detta beslut träder i kraft 3 veckor efter kungörelsen i länets författningssamling, dock först sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljö- och naturresursdepartementet, se bilaga.

Lennart Weiman

Britta L. Johansson

Kopia + kartutdrag
akten
planenheten
statens naturvårdsverk
fastighetsregistermyndigheten
fastighetsbildningsmyndigheten
byggnadsnämnden

Deltagit: rättsenheten
miljövårdsenheten

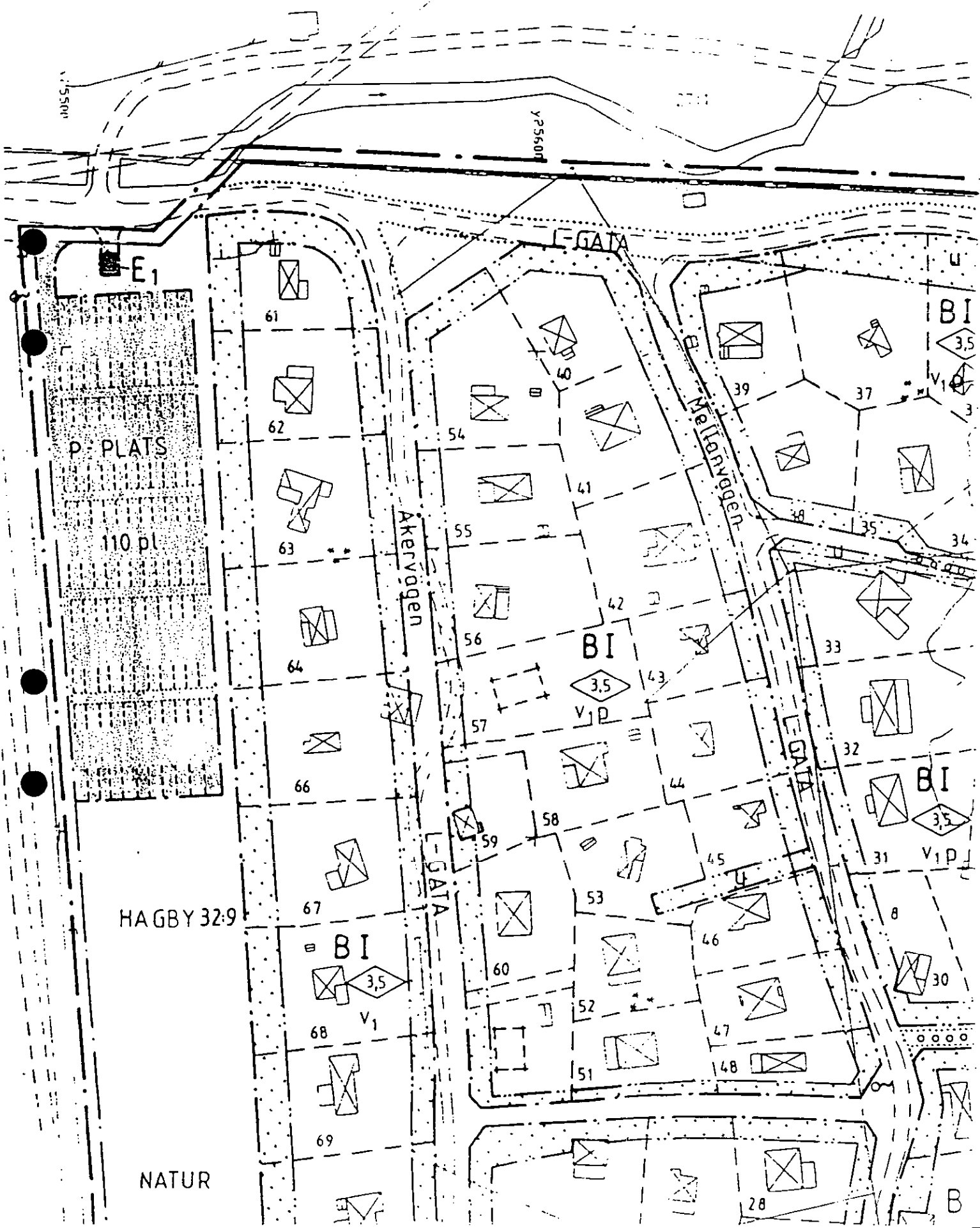
Kungörs i länets författningssamling 1992-09-11

Fastighetsregistermyndigheten
i Kalmar kommun
Aktbet ..0880K-P93/06:2

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS
BESLUT 1993-08-06 (2024-12256-92)

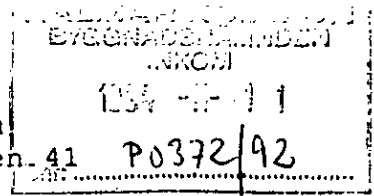
KOPIA UTDRAG AV
DETALJPLAN HA 60
32:9 (VITA SAND)
KALMAR KOMMUN

■ undantaget område





Harald Köhlin
c/o Conny Köhlin
Rinkabyholmsvägen 41
394 77 KALMAR



Överklagande i fråga om detaljplan för fastigheten
Hagby 32:9 (Vita Sand), Kalmar kommun

1 bilaga

Länsstyrelsen i Kalmar län fattade den 8 juli 1994
det beslut som framgår av bilagan.

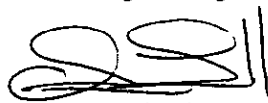
Harald Köhlin har överklagat beslutet. Han har där-
vid framhållit att pumpstationen föranleder bety-
dande luktolägenheter för närbcende och tillfälligt
besökande sommargäster. Dessutom är den olämpligt
placerad ur trafiksäkerhetssynpunkt. Han anhåller
också att syn och luktprovning sker på platsen.

Regeringen, som finner att ärendet kan tas upp till
slutlig provning utan särskild besiktning på plat-
sen, konstaterar att länsstyrelsen med stöd av 39 §
miljöskyddslagen (1969:387) meddelat råd om lämpliga
åtgärder för att motverka luktolägenheter.

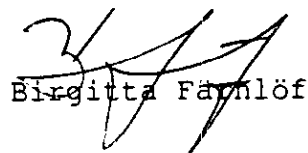
Regeringen finner att detaljplanens utformning inte
kan anses medföra sådana olägenheter för Harald
Köhlin att planen i sig inte kan godtas. Vad Harald
Köhlin framfört utgör inte heller i övrigt skäl att
ändra länsstyrelsens beslut. Det ankommer på läns-
styrelsen att utöva fortsatt tillsyn över anlägg-
ningens drift.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar



Anna Lindh



Birgitta Färlöf

Kopia till

Boverket
länstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Pauls Sette



Kalmar kommun

Conny Köhlin
Rinkabyholmsvägen 41
394 77 KALMAR (delg kv)

Överklagad detaljplan för fastigheten Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun

REDOGÖRELSE

Sedan kommunens beslut att antaga detaljplan för Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun överklagats fastställde Länsstyrelsen 6 augusti 1993 antagandebeslutet med undantag för område för pumpstation (E-område). Länsstyrelsen anförde att frågan om pumpstations lämplighet, med hänsyn till risken för störningar, fick prövas i samband med prövning av det överklagade bygglov för pumpstationen som meddelats före planarbetet.

Regeringen har i beslut 30 mars 1994 upphävt länsstyrelsens beslut i berörd del och återförvisat ärendet till länsstyrelsen.

Regeringen, som konstaterar att vid detaljplaneläggning ska marks lämplighet för avsett ändamål prövas, uttalade att länsstyrelsen borde ha tagit upp frågan om pumpstationens läge till saklig prövning i detaljplaneärendet.

Kommunens beslut att antaga att antaga detaljplanen överklagades av Conny Köhlin som företrädare för tomtplats nr 62. Köhlin hävdar i överklagandet och i senare kompletteringar att ett i planens nordvästra del redovisat område för tekniska anläggningar (pumphus) är olämpligt lokaliserat och att ett på platsen redan uppfört pumphus medför sanitära olägenheter genom besvärande lukt.

MOTIVERING


Länsstyrelsen finner det belagt att från det aktuella pumphuset vid vissa tidpunkter under år 1992/93 kunde uppfattas elak lukt som kunde upplevas som störande av närboende. Platsen för pumphuset ligger i och för sig inte närmare bygghuset än vad som allmänt anses acceptabelt för denna typ av anläggningar, vilka normalt inte medför luktproblem. Belastningsförhållandena på avloppsnätet inom berörd del av kommunen kan emellertid tidvis ha medfört onormala luktstörningar. Länsstyrelsen har också (1993-12-10), med stöd av 39 § miljöskyddslagen, meddelat råd med anledning av påtalade problem. Som framgår av dessa råd bör det normalt inte innebära några problem med en avloppspumpstation på det avstånd från bostadsfastigheter som det här är frågan om. Skulle, med hänsyn till de speciella förutsättningarna i detta fallet, ändå luktproblem uppstå anvisar länsstyrelsen i råden åtgärder som kan vidtagas. Även andra alternativa möjligheter för undanröjande av ev. luktolägenheter finns.




Länsstyrelsen finner således att området för teknisk anläggning inte förlagts så olämpligt nära befintlig bebyggelse att skäl, på denna grund, finns för upphävande av antagandebeslutet.


BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen i sin helhet.

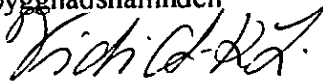

Lennart Weiman


Britta L. Johansson

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Deltagit: rättsenheten 

Kopia
akten
planenheten
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
byggnadsnämnden



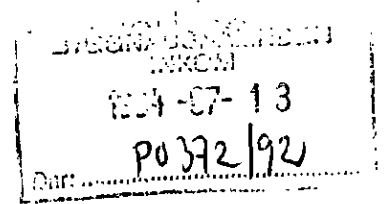


LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN
391 86 KALMAR

BESLUT

1994-07-08

2024-3842-94



Kalmar kommun

Conny Köhlin
Rinkabyholmsvägen 41
394 77 KALMAR (delg kv)

Överklagad detaljplan för fastigheten Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun

REDOGÖRELSE

Sedan kommunens beslut att antaga detaljplan för Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun överklagats fastställde Länsstyrelsen 6 augusti 1993 antagandebeslutet med undantag för område för pumpstation (E-område). Länsstyrelsen anförde att frågan om pumpstations lämplighet, med hänsyn till risken för störningar, fick prövas i samband med prövning av det överklagade bygglov för pumpstationen som meddelats före planarbetet.

Regeringen har i beslut 30 mars 1994 upphävt länsstyrelsens beslut i berörd del och återförvisat ärendet till länsstyrelsen.

Regeringen, som konstaterar att vid detaljplaneläggning ska marks lämplighet för avsett ändamål prövas, uttalade att länsstyrelsen borde ha tagit upp frågan om pumpstationens läge till saklig prövning i detaljplaneärendet.

Kommunens beslut att antaga att antaga detaljplanen överklagades av Conny Köhlin som företrädare för tomtplats nr 62. Köhlin hävdar i överklagandet och i senare kompletteringar att ett i planens nordvästra del redovisat område för tekniska anläggningar (pumphus) är olämpligt lokaliserat och att ett på platsen redan uppfört pumphus medför sanitära olägenheter genom besvärande lukt.

MOTIVERING

Länsstyrelsen finner det belagt att från det aktuella pumphuset vid vissa tidpunkter under år 1992/93 kunde upplättas elak lukt som kunde upplevas som störande av närboende. Platsen för pumphuset ligger i och för sig inte närmare bybyggelsen än vad som allmänt anses acceptabelt för denna typ av anläggningar, vilka normalt inte medför luktproblem. Belastningsförhållandena på avloppsnätet inom berörd del av kommunen kan emellertid tidvis ha medfört onormala luktstörningar. Länsstyrelsen har också (1993-12-10), med stöd av 39 § miljöskyddslagen, meddelat råd med anledning av påtalade problem. Som framgår av dessa råd bör det normalt inte innebära några problem med en avloppspumpstation på det avstånd från bostadsfastigheter som det här är frågan om. Skulle, med hänsyn till de speciella förutsättningarna i detta fallet, ändå luktproblem uppstå anvisar länsstyrelsen i råden åtgärder som kan vidtagas. Även andra alternativa möjligheter för undanröjande av ev. luktolägenheter finns.



LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN
391 86 KALMAR

Länsstyrelsen finner således att området för teknisk anläggning inte förlagts så olämpligt nära befintlig bebyggelse att skäl, på denna grund, finns för upphävande av antagandebeslutet.

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen i sin helhet.


Lennart Weiman


Britta L. Johansson

● Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Deltagit: rättsenheten

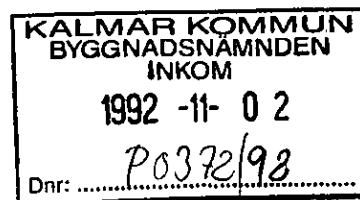
MT/L

● Kopia
akten
planenheten
fastighetsbildningsmyndigheten
● fastighetsregistermyndigheten
byggnadsnämnden



HB RITSTUGAN
I KARLSKRONA

10 maj 1992
Rev. 1992-10-27



HAGBY 32:9 (Vita Sand)
Kalmar kommun
Kalmar län

Detaljplan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till ärendet kommer särskilt utlåtande (vid enkelt planförfarande) att fogas sedan samråd ägt rum.

PLANENS SYFTE

Planändringen har följande syften:

- Då ett flertal av de befintliga byggnaderna är placerade i strid mot gällande plan bör planen ändras så att husen legaliseras i planen om så befinner lämpligt.
- En sådan ändring, samt en reglering av tillåtna byggnadsareor, har bedömts vara en förutsättning för att kunna medge planerad anslutning till kommunens VA-system.
- Parkeringsplats för besökande till badplatsen redovisas i planen.

PLANDATA

Läge

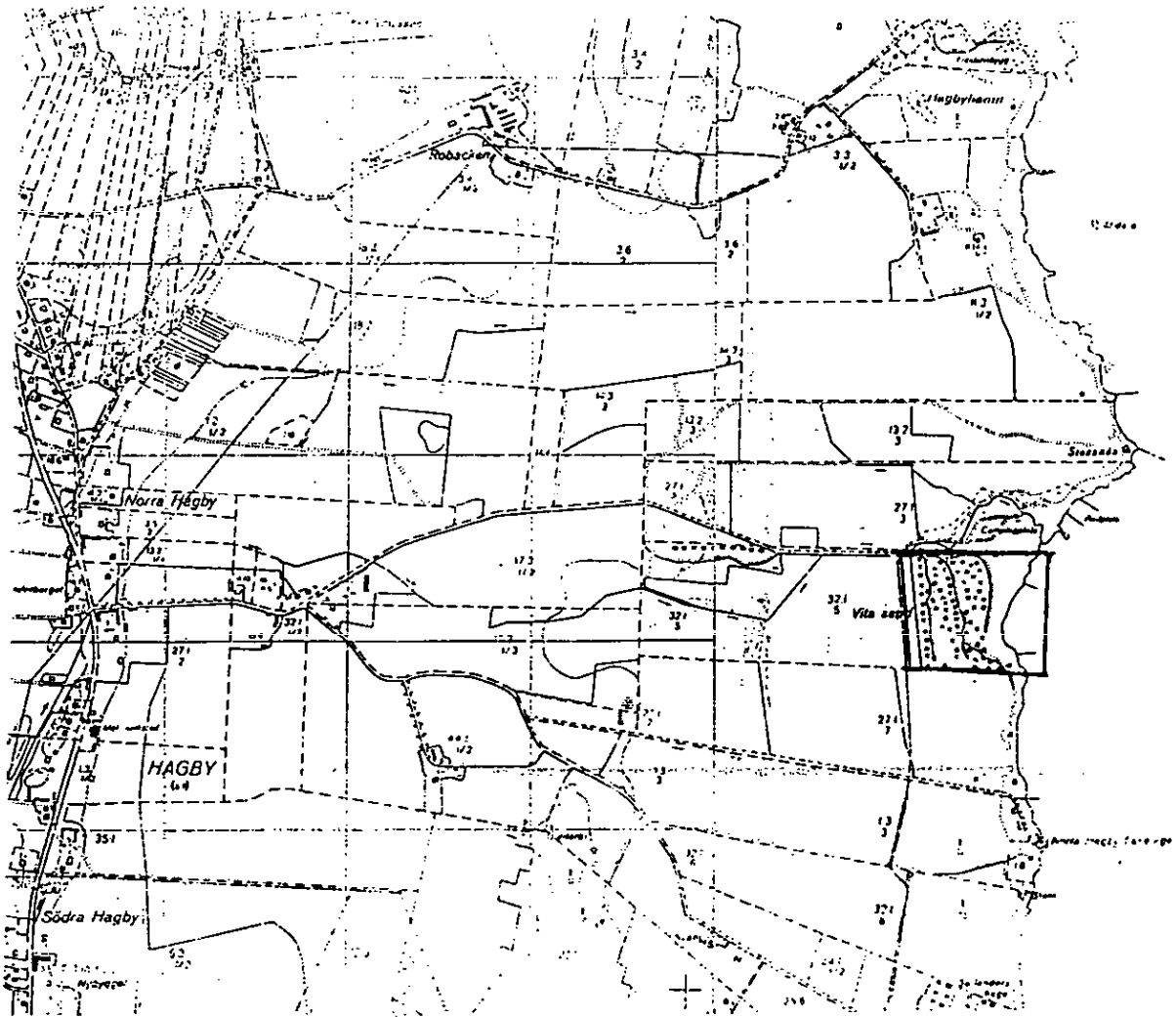
Planområdet, som kallas Vita Sand, ligger vid kalmar-sundskusten ca 25 kilometer söder om Kalmar centrum. Planområdet utgöres av fastigheten Hagby 32:9 med undantag för kraftledningsgatan invid västra fastighetsgränsen.

Areal

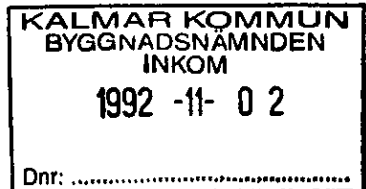
Planområdet är 11,5 ha varav vattenområdet är 2,0 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hagby 32:9 ägs av Vita Sands Stugägareförening.



Orienteringskarta skala 1:20 000



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga
planer

I kommunens ÖP-90 anges för den aktuella kuststräckan att ingen ny fritidsbebyggelse får tillkomma som inte ansluter till befintlig bebyggelse. Detta överensstämmer med de geografiska hushållningsbestämmelser som gäller enligt NRL 3 kap 4 § för kustområdet. Inga andra riksintressen berörs.

Av ÖP-90 framgår att VA-frågornas lösning skall prioriteras och att detaljplan eller områdesbestämmelser erfordras.

Detaljplaner

För huvuddelen av området gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd den 11 oktober 1956. Denna plan reglerar inte tillåtna byggnadsytor. Ett flertal byggnader strider i befintligt skick mot planen då de placerats på mark ej avsedd att bebyggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

- Mark Området sluttar mot stranden.
- Geoteknik och vegetation Marken består huvudsakligen av sand och är sparsamt bevuxen med tall och en del lövträd.
- Fornlämningar och byggnadsminnen Inga kända fornlämningar finns i området. Byggnadsminnen saknas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

- Bostäder Fritidsbostadsbebyggelsen som består av 74 byggnader är i gällande detaljplan fördelad på sju större och två mindre kvarter. I planförslaget slås de nordöstligaste kvarteren samman till ett. Byggnadsbeståndet är relativt enkelt och genomsnittlig byggnadsarea är ca 50 m². En byggnad (på tomt nr 65) avses att flyttas till annan plats inom området för att lokalgata ska kunna ges en lämpligare dragnig än den nuvarande. Byggnaden på tomt nr 12 har rivits och tomten är tänkt att läggas samman med nr 11. Sex nya tomtplatser har redovisats i planförslaget. I och med att två tomter utgår blir nettotillskottet fyra tomter.
- Offentlig service Vid vändplatsen i norra delen av området finns en offentlig toalett som avses att behållas. Kiosk öppen sommartid finns strax norr om planområdet i anslutning till campingen.
- FRIYTOR
- Lek och rekreation Hela strandområdet om ca 1,3 ha skall i princip vara orörd natur men är också tillgängligt för lek och rekreation. Ett mindre område med gungor och lekanordningar har särskilt angivits i planen.
- Naturmiljö I områdets västra del finns ett naturmarksområde om knappt 1,0 ha. Strandskyddet för strandområdet upphävdes automatiskt i samband med de generella bestämmelsernas införande den 1 januari 1975. Strandskydd enligt 15 och 16 §§ NVL bör bl.a. med hänsyn till den allmänna badplatsen införas för all allmänplatsmark intill ett avstånd av 100 meter från stranden. Inom vattenområdena bör också strandskyddsbestämmelser gälla intill 100 m från stranden.

VATTENOMRÅDE

Vid stranden finns en omtyckt allmän badplats. I anslutning härtill medger planförslaget utförande av bryggor. Med bibehållet strandskydd kan eftersees att utförandet av bryggor inte får en omfattning som kan vara ägnad att motverka syftet med strandskyddet att för allmänheten trygga tillgången på strandområden för bad och rekreation. Inom övrigt vattenområde får anläggningar ej utföras.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät m.m.

Planförslaget redovisar - med undantag endast vid tomt 65 - befintliga mer eller mindre spontant uppkomna körvägar. Dessa lokalgator avses ges sektionen $2,0+3,5+2,0=7,5$ meter. En del befintliga gångstigar har illustrerats i allmän plats, parkmark. Någon annan separering mellan olika trafikslag har ej bedömts erforderlig.

Kollektivtrafik

Saknas till området men busstrafik passerar på E 22 ca 3 km väster om området.

Parkering

Inom området förutsätts fastighetsägarna i huvudsak kunna parkera sina bilar på tomtmark. Viss kompletterande allmän parkering på allmän plats har illustrerats. För de besökande till badplatsen, vilka stundtals kan vara många till antalet, har redovisats en allmän parkeringsplats om ca 110 bilplatser i nordvästra delen av området där infarten till badplatsen liksom till stugområdet sammanfaller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Hittills finns i området en gemensam djupborrad vattentäkt och förekommande avloppsanläggningar är enskilda. Enligt ÖP-90 lämnas inga bygglov i området p.g.a. de rådande sanitära förhållandena. Genom den nya detaljplanens tillkomst och en anslutning av området till kommunens VA-system skapas förutsättning för att bebyggelsen ska kunna erhålla en godtagbar modern sanitär standard. Nya VA-ledningar föreslås dragna i gatorna med några få undantag där kvartermark berörs. I dessa fall har u-områden redovisats i planförslaget.

Värme

De flesta byggnaderna som har värmeanläggning brukar direktverkande el.

El

Området är anslutet till elnätet via en transformatorstation vid parkeringsplatsen i nordväst genom en 10-kilovoltsledning.

Avfall

Kommunal sophämtning finns med normal hämtning varje vecka sommartid.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Planen har åsatts en genomförandetid av 10 år, vilket har bedömts rimligt för planens genomförande med tanke på att viss nybyggnad planeras och då samtliga fastighetsägare förväntas söka lov för sanitära förbättringar.

MEDVERKANDE
TJANSTEMAN

Planen har upprättats av HB Ritstugan i Karlskrona med Kristofer Swahn som handläggare. Arbetet har utförts under fortlöpande samråd med bl a kommunens handläggare planchefen Paolo Voghera, Kalmar kommun.

Kristofer Swahn

Kristofer Swahn för
HB Ritstugan i Karlskrona

REVIDERINGAR:
1992-10-05
1992-10-27

Förslaget har efter samråd i två omgångar reviderats på en rad punkter för att i möjligaste mån tillgodose synpunkter som framförts. De väsentligaste revideringarna är dels att ett gångstråk på allmän platsmark införts genom det nordöstra kvarteret i kombination med en tillfartsgata till två tomter och dels att prickmarkszonen mot väster i det västligaste kvarteret minskats till 6 meter. Vidare kan nämnas att genomförandebeskrivningen kompletterats på flera punkter. I övrigt gäller revideringarna endast smärre gränsjusteringar.

Kristofer Swahn

Kristofer Swahn



HAGBY 32:9 (Vita Sand)
Kalmar kommun
Kalmar län

Detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen, som förutses kunna handläggas genom enkelt planförfarande, beräknas kunna antas i november 1992. Beslut angående områdets VA-försörjning sker förhoppningsvis i maj 1992.

Antagandet av planen är en förutsättning för att fastigheter och gemensamhetsanläggning(-ar) ska kunna bildas och för att enskilda bygglov och VA-lov ska kunna ges.

Elförsörjning finns redan utförd. Gator är i huvudsak befintliga men vissa justeringar förutsätts i planförslaget.

Parkmarken är i princip redan i sådant skick som den redovisas i planförslaget.

Den enskilda bebyggelsen är till största delen utförd men avses att kunna kompletteras med sex nya byggnadstomter. Två stycken nr 12 och 65, avses att utgå varför tillskottet begränsas till fyra nya tomter.

Allmän bebyggelse i form av offentlig toalettbyggnad och ett kommunalt pumphus är utförda men strider i befintligt skick mot gällande detaljplan.

Genomförandetid

Med hänsyn till viss tillkommande nybebyggelse har genomförandetiden bestämts till 10 år.

Huvudman

Vita Sands Stugägareförening ska vara huvudman för vägar och allmänna platser inom planområdet. En gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening ska bildas och den senare bli den nya huvudmannen.

Avtal Mellan stugägareföreningen och kommunen finns ett arrendeavtal om att badplatsen och parkeringsplatsen skall upplåtas för allmänheten. Servitut för det uppförda pumphuset samt för den kommunala toalettbyggnaden med tillhörande VA-ledningar bör införas.

En samfällighetsförening avses att bildas i samband med att de enskilda husägarna tillåts friköpa sina respektive tomtplatser. Den nuvarande stugföreningen tecknar i dag avtal om t ex fastighetsbildning, projektering, anläggande av Va-ledningar samt avtal med kommunen om upplåtelse av mark enligt ovan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,
gemensamhets
anläggning m.m.**

Fastigheten HAGBY 32:9 ägs av Vita Sands Stugägareförening. I planförslaget illustreras en tänkbar fastighetsindelning vilken i huvudsak tar hänsyn till en befintlig tillämpad tomtplatsindelning.

De enskilda fastighetsägarna skall vara huvudmän för byggande och drift av vatten- och avloppsanläggningar inom området. VA-anläggningen avses att anslutas gemensamt till kommunens avloppsnät. Fastighetsägarna ska också vara huvudmän för drift av vägar och andra allmänna platser inklusive badplats med parkering.

För gatumark och övrig allmänplatsmark samt för den gemensamma förrådsbyggnaden invid den norra fastighetsgränsen förutsätts att en gemensamhetsanläggning bildas.

Vid fastighetsbildningen ska avgöras hur tillfart till väg ska säkerställas för vissa tomtplatser som ej direkt gränsar till gata.

Fastighetsplan

Fastighetsplan bedömes ej behövas men kan upprättas på såväl kommunens som fastighetsägarens initiativ om det fordras för att lösa problem eller tvister.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Genomförandet av planen medför inga kostnader för kommunen förutom vad som har beslutats i avtalet om upplåtelse av mark för allmän badplats, parkeringsplats, offentlig toalettbyggnad samt för pumphuset inom planområdet.

Medverkande
tjänstemän

Planen har upprättats av HB Ritstugan i Karlskrona med
Kristofer Swahn som handläggare. Arbetet har genomförts under
fortlöpande samråd med kommunens planchef Paolo Voghera.

Karlskrona den 10 maj 1992

Kristofer Swahn för
HB Ritstugan i Karlskrona

Länsstyrelsen i Kalmar Län

Upphävande av strandskydd i samband med detaljplan för fastigheten Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun

Härmed anhålles att länsstyrelsen upphäver strandskyddet enligt bifogad karta innan planens antagande. Detta beräknas ske tidigast 1992-09-24.

Detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd. Vissa revideringar och ytterligare samråd övervägs. Utställning avses således ej, varför strandskyddsfrågan ej kungöres genom kommunens försorg.

Enligt planbeskrivningen bör strandskydd införas för allmän plats där det nu ej gäller. Detta kan göras separat efter antagandet men bör övervägas i samband med upphävande enligt ovan.

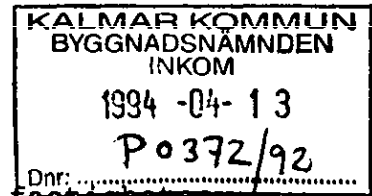
Gerthy Haglund
Gerthy Haglund
plantekniker

Bifogas: Karta skala 1:1000.



Länsstyrelsen i Kalmar län

391 86 KALMAR



Överklagande i fråga om detaljplan för fastigheten
Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun


(Handlingar återsänds)

./.
Länsstyrelsen i Kalmar län fattade den 6 augusti
1993 det beslut som framgår av bilagan.

Byggnadsnämnden i Kalmar kommun har överklagat be-
slutet. Nämnden har därvid framfört att länssty-
relsens beslut innebär ett allvarligt ingrepp i den
helhet som bebyggelsen och ledningsnätet med pump-
stationen utgör. Länsstyrelsens beslut borde därför
innehållit ett klart ställningstagande till om läget
för pumpstationen kan godtas.

Regeringen konstaterar att vid detaljplaneläggning
skall marks lämplighet för avsett ändamål prövas.
Regeringen finner att länsstyrelsen borde ha tagit
upp frågan om pumpstationens läge till saklig pröv-
ning i detaljplaneärendet. Regeringen upphäver där-
för länsstyrelsens beslut och överlämnar ärendet
till länsstyrelsen för ny behandling.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med original bekräftas.

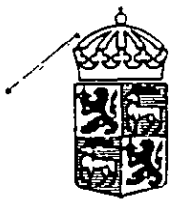
[Handwritten signature]

Kopia till

Boverket
byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Conny Köhlin, Rinkabyholmsvägen 41, 394 77 KALMAR



LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN
391 86 KALMAR

BESLUT

1993-08-06

2024-12256-92

2024-12513-92

Kalmar kommun

Conny Köhlin
Rinkabyholmsvägen 41
394 77 KALMAR (delg kv)

Lennart Guldstrand
Vänsterkroken 4
382 34 NYBRO (delg kv)

Detaljplan för Hagby 32:9 (Vita Sand) i Kalmar kommun

REDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden i kommunen antog den 5 november 1992, efter enkelt planförfarande, ovanstående detaljplan. Beslutet anslogs 12 november 1992.

Antagandebeslutet har överklagats av Conny Köhlin som företrädare för tomtplats nr 62. Köhlin hävdar i överklagandet och i senare kompletteringar att ett i planens nordvästra del redovisat område för tekniska anläggningar (pumphus) är olämpligt lokaliserat och att ett på platsen redan uppfört pumphus medför sanitära olägenheter genom besvärande lukt. Köhlin, som tidigare i planärendet flera gånger begärt besked härom, önskar bl.a. vidare redovisning av byggnadsnämndens ev. beslut om bygglov för pumphuset.

I en för sent (1992-12-08) inkommen skrivelse har antagandebeslutet överklagats också av Lennart Guldstrand (tomt nr 34) som vänder sig mot planens redovisning av infarten till hans tomt.

Efter framställning av kommunen har länsstyrelsen i beslut den 3 februari 1993, jml. 13 kap. 8 § 2:a st. plan och bygglagen (PBL), förordnat att den del av planområdet som inte berörs av Köhlins överklagande får genomföras utan hinder av att överklagandet inte slutligen avgjorts.

I samband med ovannämnd framställning har kommunen, enl. PBL 13 kap. 8 § 1:a st. medgivit att länsstyrelsen vid slutlig prövning av planärendet ev. upphäver antagandet till den del det berörs av överklagandet.

Länsstyrelsen har från byggnadsnämnden infordrat bygglovhandlingar rörande det av Köhlin ifrågasatta pumphuset. Sedan Köhlin fått del av handlingarna har han överklagat det den 6 februari 1992 meddelade bygglovet, och härvid bl.a. anfört att berörda fastighetsägare inte hörts på ett korrekt sätt i ärendet. Överklagandet kommer att prövas i särskild ordning (dnr 204-7740-93)



MOTIVERING

Bygglov för pumpstation har meddelats i ett läge som i senare antagen detaljplan redovisats som område för tekniska anläggningar. Bygglovet har överklagats hos länsstyrelsen 6 augusti 1993 då berörd granne erhållit kännedom om bygglovet.

Det framstår som ovisst om det i planen redovisade läget för pumpstation är lämpligt med hänsyn till risken för störningar. Med hänsyn härtill och till vad som framkommit rörande handläggningen av bygglovärendet, bör frågan prövas i samband med prövningen av det överklagade bygglovet vilket meddelats före planarbetet. Det är därför olämpligt att nu fastställa antagandet av planen i den del det omfattar det i planen redovisade området för tekniska anläggningar (E-område).

Överklagandet från Lennart Guldstrand kom in till länsstyrelsen senare än 3 veckor från anslagsdatum för byggnadsnämndens antagandebeslut. Det är sålunda för sent inkommet och ska därför avvisas.

BESLUT

Överklagandet från Lennart Guldstrand avvisas så som för sent inkommet.

Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen vad avser det i planen redovisade området för tekniska anläggningar (E-område). Antagandebeslutet i övrigt fastställs.


Lennart Weiman


Britta L. Johansson

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Kopia + kartutdrag
akten
planenheten
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
byggnadsnämnden

