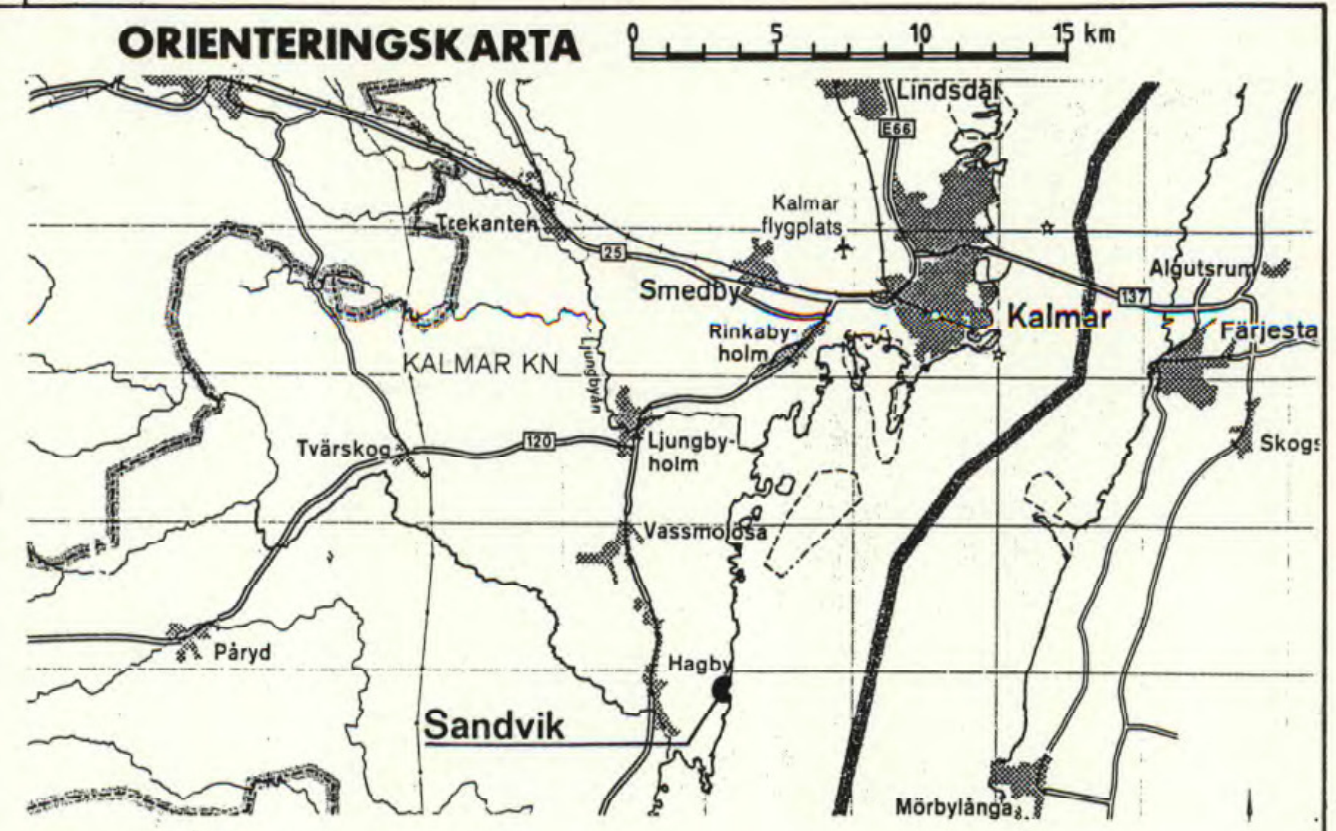
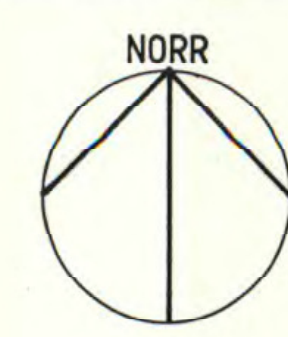


Fastighetsregistermyndigheten
i Kalmar kommun
Akobet 0880 K-P92/02



GRUNDKARTAN

Grundkarta över
Sandviks slugområde
i Hagby S.4, 25:4 m.fl.
i Kalmar kommun och län
Deloriginal 1
Uppgifter om grundkarta:
Koordinatsystem 2.5 gon V 1968 Mätclass II
Höjdsystem RH 70
Upprättad på stadsbyggnadskontoret stadsingenjörssavdelningen 1990-06-06

Åke Nilsson
Åke Nilsson
Byråingenjör

Kerstin Einarsson
Kerstin Einarsson
Karttekniker

Deloriginal 1 = fullständig karta.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

HANDLINGAR

Övriga samrådshandlingar

- * Beskrivning
- * Karta över detaljplan som upphör att gälla

GRÄNSBETECKNINGAR

----- Gräns för bestämelseområdet

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

BYGGNADER

Bostadshus skall vara för fritidsboende.

På varje tomplats får endast finnas en huvudbyggnad.

Huvudbyggnad får uppta högst 80 m² byggnadsarea.

Uthus skall vara fristående och får högst uppta 20 m² byggnadsarea.

Härutöver får gemensamma byggnader för allmän nytta och trevnad uppföras.

PLACERING OCH UTFORMNING

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomträns.

Uthus får placeras närmare tomträns om berörda grannar så medger och erforderliga krav på brandsäkerhet tillgodoses.

Byggnad får endast uppföras i en våning. Vind får ej inredas.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,5 m och för uthus 3,0 m.

FÖRÄNDRAD LOVPLIKT

Bygglov krävs ej för uppförande av uthus som placeras minst 4,5 m från tomträns.

OBS att bygglov krävs för VA-installation om sådan avses.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för skötsel av vägar, ledningar för vatten och avlopp, lekplatser, bryggor, gemensamma byggnader, parkmark o dyl.

UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen från 1956-10-11 upphör delvis att gälla när områdesbestämmelserna vunnit laga kraft. Se särskild karta.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR HAGBY 9:4, 25:4 m fl KALMAR KOMMUN, KALMAR LÄN

UPPRÄTTADE 1991 01 10

Rev 1991 07 05

Rev 1991 10 24

Rolf Möller
Rolf Möller
Arkitekt SAR

Borgmästaregatan 13 392 35 KALMAR Tel. 0480-255 15

dnr P 0580/90

GRUNDKARTA

Skala 1:1000

Antagen av kommunfullmäktige 1991-12-16 § 163
Vunnit laga kraft 1992-02-03
I tjänsten
Marianne Jonsson
Marianne Jonsson

ILLUSTRATION AV
PLANERAD OMBYGGNAD



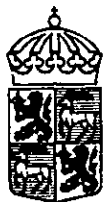
Akt nr:
0880K-P92/02

AU\$0880K-P92/02

PLANHANDLINGAR

Kalmar kommun

0880K- P 92/02



LÄNSSTYRELSEN
KALMAR LÄN
391 86 KALMAR

LÄGAKRAFTBEVIS

Dnr

1992-02-03

2024-418-92

KALMAR KOMMUN Stadskansliet	
92-02-07	
Diarienum	Diarietplanbeteckn.
14/92	214

Kalmar kommun

~~1991-12-16~~

Kommunfullmäktige i Kalmar kommun antog 1991-12-16 områdesbestämmelser för Hagby 9:4, 25:4 m.fl. fastigheter i Sandvik, Kalmar kommun.

Kommunfullmäktiges beslut om antagande överklagades till länsstyrelsen. Överklagandet återtogs senare. Länsstyrelsen avförde överklagandet i beslut 1992-02-03.

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen har därför vunnit laga kraft 1992-02-03.

Detta datum ska enligt 12 § 2 stycket plan- och byggförordningen antecknas på planhandlingarna.


Britta L. Johansson

KALMAR KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN INKOM
1992-02-11
Dnr:

Kopia
Fastighetsregistermyndigheten
Byggnadsnämnden
Planenheten
Akten

Fastighetsregistermyndigheten i Kalmar kommun
Aktbet <u>0880K-P92/02</u>

1(2)

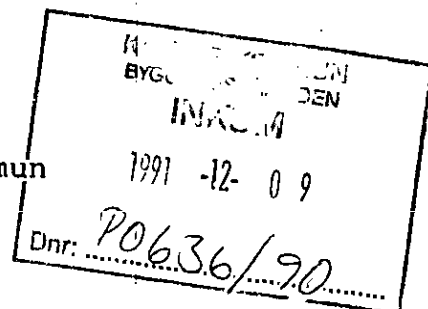


BESLUT

1991-11-27

231-10940-91

Kalmar kommun



Upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i område med områdesbestämmelser för Hagby 9:4, 25:4 mfl, Kalmar kommun.

Områdesbestämmelser för ovanstående område har varit utställda enligt PBL 5:23.

Det område som framställningen avser är redan idag ett etablerat sommarstugeområde, som inte tidigare varit planlagt.

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

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

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet se bilaga.


Lennart Weiman


Britta L. Johansson

Kopia + kartutdrag
akten
planenheten
statens naturvårdsverk
fastighetsregistermyndigheten
fastighetsbildningsmyndigheten
byggnadsnämnden
Räta Linjen Ark AB

Deltagit
rättsenheten
miljövårdsenheten

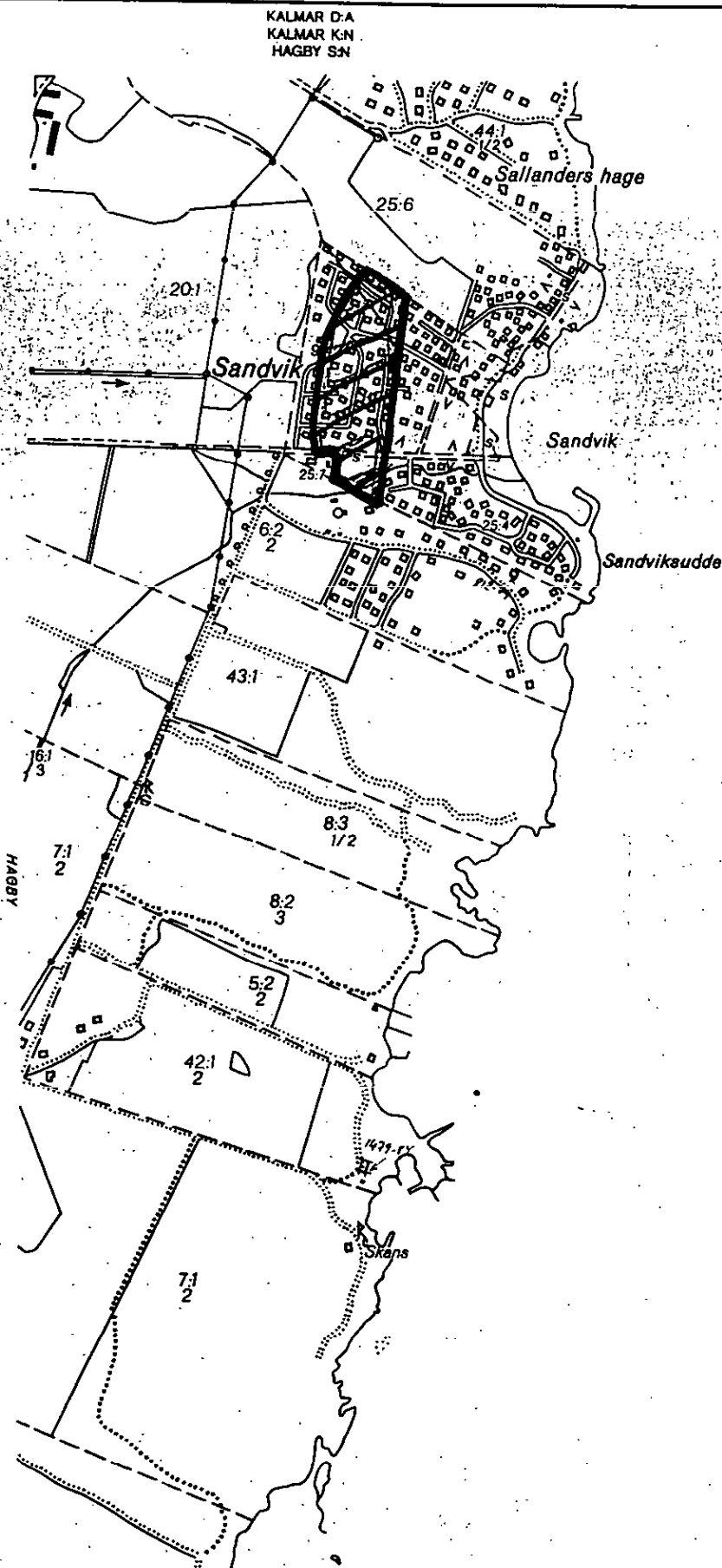
Kungörs i Länets författningssamling 1991-12-06



Upphävande av 15 § NVL

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT
1991-11-27 (dnr. 231-10940-91)

Områdesbestämmelser för Hagby 9:4, 25:4 mfl. Kalmar kommun



OMRÅDESBESTÄMMELSER för HAGBY 9:4, 25:4 m fl, Kalmar kommun, Kalmar län.**HANDLINGAR**

Beskrivning (detta dokument)

Karta med bestämmelser

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Områdesbestämmelserna har tagits fram på initiativ av Sandviks stugägarförening. Utformningen grundas på medlemmarnas önskemål och de diskussioner som ägt rum med representanter från byggnadsnämnden, gatukontoret, länsmyndigheterna m fl.

Med bestämmelserna skapas förutsättningar för en ordnad och reglerad fritidshusbebyggelse. Området skall genom fastighetsbildningar delas upp i enskilda fastigheter, för fritidshusen. Samtidigt bildas gemensamhetsanläggningar för grönområden, småbåtshamnen, vägar, va-ledningar mm.

Bebyggelsens omfattning regleras genom bestämmelser om maximala storlekar, höjder, avstånd till gränser etc. Byggnadsarean begränsas till 80 m² per fritidshus och fastighet. Därtill kan föråd byggas till 20 m², enligt områdesbestämmelserna. Den s k Friggeboden på 10 m² tillkommer som en ytterligare möjlighet.

Endast en våning, utan vind blir möjlig.

All rivning samt uppförande av komplementbyggnader som ligger fritt, befrias från lovplikt.

Området ansluts i en punkt till kommunens va-ledningar som prel kommer att kunna nyttjas from 1992. Inom området bygger föreningen i egen regi ett fullständigt va-nät.

PLANDATA

Sandvik är ett sommarstugeområde, ca 1,5 mil söder om Kalmar och alldeles intill Kalmarsund. Marken ägs gemensamt av stugföreningen. De enskilda byggnaderna ägs av medlemmarna och tomterna hävdas såsom enskilda fastigheter.

Vid vattnet finns ett mindre, samfällt område som stugföreningen disponerar. Diskussion pågår om att köpa in området och lägga det till föreningens övriga friytor.

Fram till och ett stycke in i området går en samfälld väg för södra Hagby vägförening. Sandviks stugägarförening ingår med ungefär hälften av andelarna i samfälligheten.

Området är ca 12 ha stort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I nästan 20 års tid har behovet av förbättringar av va-förhållandena i Sandvik diskuterats, utretts etc. Under samma tid har byggnadsnämnden i princip belagt området med byggnadsförbud, i väntan på att va-frågan löses.

Översiktliga planer

I Översiktsplan 90 Kalmar Kommun ingår området med prioritet 1, bland de områden som har problem med va-frågorna. Enligt översiktsplanen skall områdesbestämmelser eller detaljplan upprättas.

Detaljplaner mm

För området närmast vattnet gäller en detaljplan fastställd 11 okt 1956. Det övriga området är ej planlagt.

I söder gränsar området till ett annat och mindre sommarstugeområde; "Johanssons hage". Här gäller en byggnadsplan fastställd 23 sep 1969.

I norr gränsar området till "Danielssons hage" ett planlagt sommarstugeområde.

Strandskydd

För den inre delen av området, som ej omfattas av detaljplanen från 1956, gäller det utvidgade strandskyddet, 300 m från strandlinjen. Strandskyddet kan hävas genom beslut av länsstyrelsen. En begäran om detta bör lämnas av byggnadsnämnden efter utställningen, men före antagandet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelsens omfattning, bygglöplikt mm

Områdesbestämmelserna ger förutsättningar för bebyggelsens omfattning, eftersom begränsningar för husens läge och storlek införs. En minskad bygglöplikt ger vissa förenklingar och möjligheter att t ex bygga komplementbyggnader utan bygglöplikt.

Fastighetsbildning

Samtidigt som arbetet pågår med att ta fram dessa områdesbestämmelser, handlägger FBM två förrättningar som berör området. Den ena för att bilda en gemensamhetsanläggning så att vatten- och avloppsfrågorna kan lösas. Den andra för avstyckning av tomtplatserna.

För att kommunen skall kunna antaga områdesbestämmelserna måste **samtliga** bostadshus inom området delta i gemensamhetsanläggningen. Annars uppkommer byggrätter utan att va-frågorna är lösta. I samband med handläggningen av avstyckningsförrättningen kommer styckningslotterna att inträda i gemensamhetsanläggningen i stället för bostadshusen.

Gemensamhetsanläggningen bildas först. Därefter antas områdesbestämmelserna och den för området nu gällande byggnadsplanen upphävs. Tomtplatserna kan sedan avstyckas.

Enligt det upprättade utkastet till anläggningsbeslut skall gemensamhetsanläggningen bestå av va-ledningar med tillhörande pumpstation, vägar "grönområden" och de på grönområdena nu belägna lekplanen, dansbanan, sjöboden och förrådsboden. Till gemensamhetsanläggningen skall även höra de kallvattenmätare som skall installeras i varje ansluten enhet.

Sandviks stugägareförening som äger Hagby 9:4 har träffat en överenskommelse med delägarna i Norra Hagby by om "förvärv" av den för byn samfällda mark som ligger inom det föreslagna området för områdesbestämmelser. Marken kommer i samband med avstyckningen av tomtplatserna att föras till Hagby 9:4 genom fastighetsreglering.

Vad beträffar den för södra Hagby by samfällda mark som ligger inom området pågår förhandlingar i syfte att även den skall föras till Hagby 9:4 i samband med avstyckningen av tomtplatserna.

Teknisk försörjning

Vatten tas nu lokalt i området, genom gemensamma brunnar. Bakteriologiska föroreningar av dricksvattnet förekommer. På avfallssidan varierar tekniken; mulltoa, tc, slutna tankar och markinfiltration. Det är en helt otillfredsställande situation och utgör också huvudskälet till att planmässiga förändringar måste ske.

Enligt gatukontorets utredning ansluts området med vatten och avlopp i en enda punkt, vid områdets västra gräns.

Administrativa och ekonomiska frågor

Områdesbestämmelserna skall behandlas på motsvarande sätt som detaljplan, dvs samråd, utställning och antagande av kommunfullmäktige. Antagandet beräknas ske under andra halvåret 1991. Innan bestämmelserna antas av fullmäktige, måste gemensamhetsanläggningen (ev flera) vara bildad.

Efter antagandet fullföljes fastighetsbildningen.

Vid kommande bygglovprövningar skall ev planavgifter ej utgå.

För Kalmar kommun uppkommer ett visst underskott för va-utbyggnaden, eftersom endast en anslutningsavgift debiteras. Underskottet är budgeterat till 1992 års verksamhet.

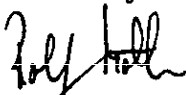
För den enskilde stugägaren uppkommer kostnader för va-utbyggnaden inom området, för fastighetsbildning samt byggkostnader inom fastigheten. Detta har noga diskuterats inom föreningen och belysts med utredningar från bl a gatukontoret. Inom föreningen är man helt enig om att genomförandet skall ske snarast möjligt och att kostnaderna kan hanteras, såväl för den enskilde medlemmen som för föreningen i sin helhet.

MEDVERKANDE

Sandviks stugägarförening upprättar områdesbestämmelserna genom sin konsult, Råta Linjen Arkitekter AB ark SAR Rolf Möller. Hela styrelsen är engagerad i planarbetet.

Från Kalmar kommun har utredningsingenjör Lennart Lindvall på gatukontoret deltagit, liksom planchefen Paolo Voghera, stadsingenjör Hans Marklund samt mättningsingenjör Tor Thorsson, samtliga på stadsbyggnadskontoret.

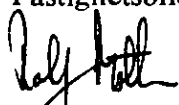
Råta Linjen Arkitekter AB



Rolf Möller
ark SAR

Revidering 1991 07 05

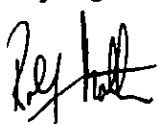
Hela texten under rubr Fastighetsbildning har bytts ut enligt förlaga från Fastighetsbildningsmyndigheten.



Rolf Möller
ark SAR

Revidering 1991 10 24

Bestämmelse om att bygglov för rivning ej krävs utgår eftersom rivningslov enligt PBL 8:8 endast krävs inom område med detaljplan. Vidare görs under samma bestämmelse ett förtydligande att bygglov enligt PBL 8:1 pkt 3 krävs för VA-installation om sådan avses i uthus som eljest befrias från bygglovsskyldighet.



Rolf Möller
ark SAR