

GRUNDKARTA ÖVER VICKLEBY

VICKLEBY REGISTRERAD, MÖRBYLÅNGA KOMMUN, KALMAR LÄN.
UPPRÄTTAD GENOM SKALÄRNING AV TIOGÅRE GRUNDKARTA,
KOMPLETTERINGSKARTOR OCH AIDURFÖR

BORGHOLM 1986-01-27
FASTIGHETSINTEGERSHÄNDIGHETEN
VÄRMD LANTMÄTERISÄNDIGHET
LOKALKONTOR I BORGHOLM

Nils-Göran Johansson
NILS-GÖRAN JOHANSSON
MÄTNINGSINGENJÖR

SKALA 1:1000
KARTKLASS III
HÖJDNADSSYSTEM: 2,5 GDN V, REG 6
HÖJDSYSTEM: BN 70
FASTIGHETSINTEGERSHÄNDIGHETEN AKTUELL 1985-12-01
BETECKNINGAR ENLUT TFA 4.0 B:5
GÖRNING OCH SKRIFTSYSTEM FÖR SPRIDNING,
LANTMÄTERISÄNDIGHET 1986-01-29

TILL KARTAN HÖR EJ SÄRSKILDA HANDLINGAR. HÄNRITAS
TILL REDIGERING AVSEENDE PRIMÄRKARTAN.

BETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR FASTIGHET
- TRAKTGRÄNS
- BYGNADSKARTERADE EFTER TAKKONTUREN
- BYGNADSKARTERADE EFTER HÖJDSYSTEM
- STAKET
- STENHUR
- VÄG
- ÄRER RESP ANG
- ÄRER RESP ANG
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- RUTNATSPUNKT
- HÖJDSYSTEMHÖJDNAD I FASTIGHET
- ELENDNING FÖR HÖJDSYSTEM OCH MARK
- ELLEDNING FÖR HÖJDSYSTEM I MARK
- FORMHÖJDNAD

VICKLEBY LILLA

1:1

Byggnadsplaner

A. Gränsbeteckningar

Byggnadsplaner

Gällande områdes- resp. bestämmelsegränser avseende att behållas

Gällande områdes- resp. bestämmelsegränser avseende att upphävas

Bestämningsgränser

B. Överlappningsbeteckningar

Älsan plats

Vägar

Park eller plantering

Byggnadsplaner

Älsan (ordnad)

Bestämd

Bestämd och handat

Samlingsplaner

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Handat

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
2003-03-11
Se akt ADP 140-P346

ÖVERLÄNÄTÄRMYNDIGHETEN
KALMAR Datum 1988-06-15

Att kopian överensstämmer med
originalen betygas
Hans Paulin

Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del av byggnadsplanen för Vickley samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar län.

KONSULT KALMAR den 5 mars 1987 Rev 8 april 1987, Rev 14 april 1987

Tillhörs kommunfullmäktige
beslut 5 87/7822
betygar

B. Siltner Hans Paulin
Konsult Kalmar

Område inom vilket byggnadsplan
avses att upphävas.

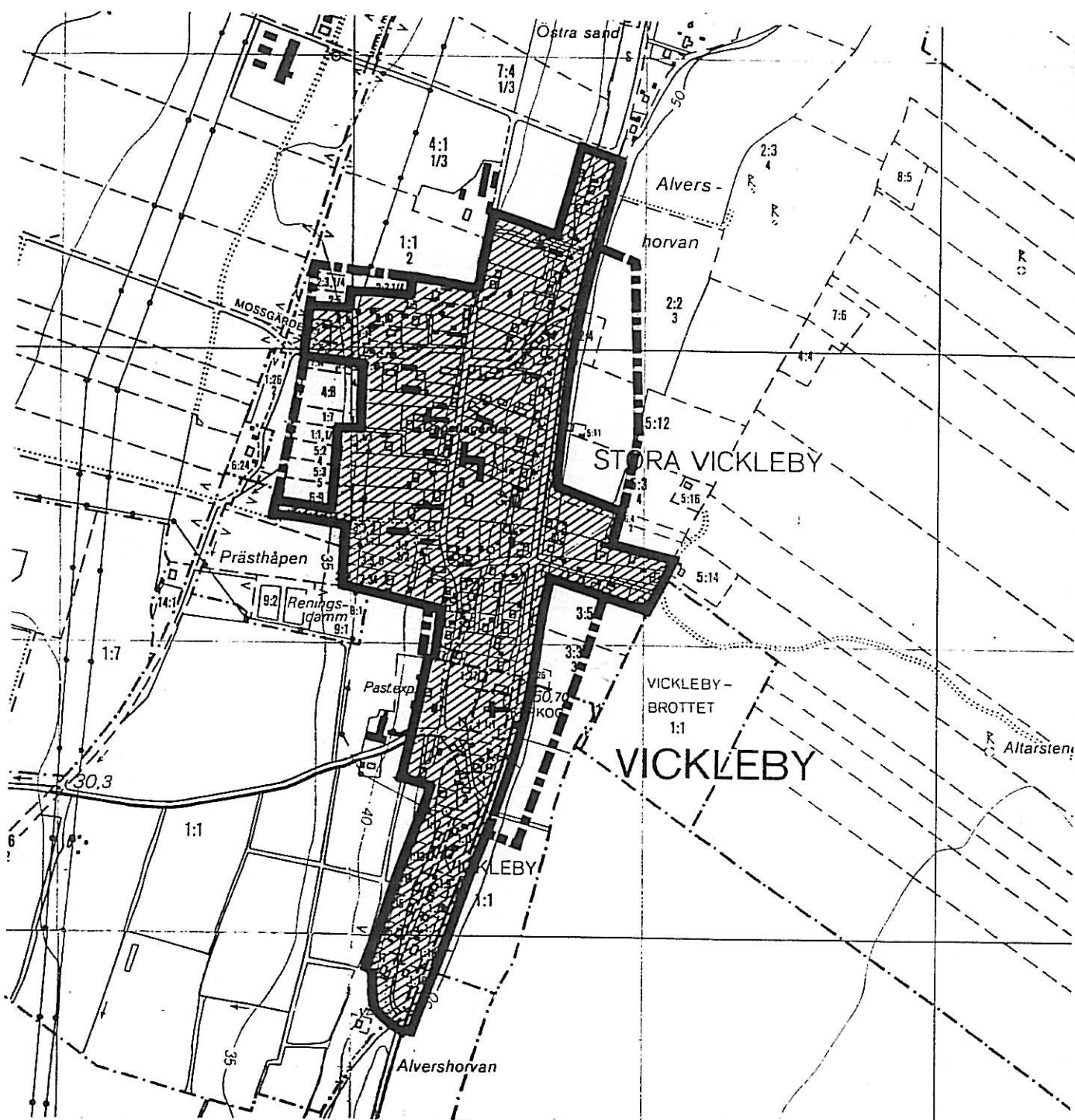
Skala 1:2000
0 10 20 30 40 50 100 150 m

3885-104-01 98-175 GP



MÖRBYLÅNGA KOMMUN

34



Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar län.

B Söllscher/GG

870305

38085-148-01

870408

870414

Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar län.

BESKRIVNING

Vickleby samhälle är beläget på landborgskanten utefter väg 136 mellan Mörbylånga och Färjestadens samhällen. Planförslagets avgränsning har styrts av den befintliga bebyggelsens utbredning utefter bygatan samt ut mot alvaret Öster om väg 136. I förslaget har även intagits den bebyggelse i form av såväl permanent som fritidsbostäder som tillkommit norr och söder om den samlade bybebyggelsen. Gränserna för planförslaget har härigenom blivit naturliga och lämnar således de delar av den nu gällande byggnadsplanen som föreslås bli upphävd utanför det nya planområdet.

Det område som nu enligt förslaget kommer att omfattas av detaljplan utgör cirka 31,12 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och utredningar

Vickleby samhälle ingår i den områdesplan som upprättades med den av kommunfullmäktige 1977-04-04 godkända kommunöversikten som grund. I denna områdesplan som godkändes av kommunfullmäktige 1982-12-20 anges Vickleby som en av utbyggnadsorterna inom kommunen. Utbyggnaden är avsedd ske i västra delen av byn mot f d järnvägsområdet och i form av områden för småhusbebyggelse. Som en viktig planeringsförutsättning ingår den av antikvarie Johan von Reis år 1979 utförda inventeringen av kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer på landsbygden inom Mörbylånga kommun.

870305

38085-148-01

870408

870414

Ur denna inventering citeras följande:

"Stora Vickleby

Gårdsanläggningarna är spridda längs den cirka 500 meter långa bygatan. Flertalet manbyggningar ligger vända direkt mot vägen. Det är dels tvåvåningshus, salsbyggnader och parstugor, uppförda under 1800-talets första årtionden, dels envåningshus av salstyp under sadel- eller brutet tak, uppförda kring 1800-talets mitt. De är genomgående exteriört mycket välbevarade. Många av dessa byggnader är i dag avstyckade från stamfastigheterna och avyttrade som bostadsfastigheter. Bland annat köptes flera av gårdarna upp av Sockerbolaget på 1930-talet och slogs ihop till en enda enhet. I f d manbyggningar har också inrympts Carl Malmstens Capellagården, en konditoriservering m m. Vid bygatan ligger också en handelsbod. Mellan gårdarna, vid byns norra nedfart samt söderut mot prästgården, ligger ett stort antal malmställen. Flertalet är exteriört välbevarade stugor med tillhörande, småskalig ekonomibebbyggelse i kalksten. Några av dessa malmstugor är uppförda i skiftesverk på hög källarfot i kalksten. Tomterna inhägnas vanligen av vackert lagda kalkstensmurar. Här finns också ett par relativt nyuppförda fritidshus samt, i byns norra del, ett par villor från 1930-talet. Även utmed västra landsvägen finns flera välbevarade malmstugor. På landborgskrönet norr om byn ligger ett antal nyuppförda fritidshus. Här ligger också byns kvarnbacke med sex stubbekvarnar på rad samt några mycket välbevarade kalkstensskällare.

Även söder om kyrkan, väster om landsvägen, finns relativt nyuppförda fritidshus samt ett par äldre bostadsfastigheter.

Alldeles norr om kyrkan ligger den f d folkskolan, uppförd 1894 och ombyggd på 1920-talet. Byggnaden fungerar idag som försäljningslokal för Capellagården.

870305
870408
870414

38085-148-01

Prästgården är belägen vid bygatans södra mynning, nedanför kyrkan. Gårdsanläggningen är mycket välbevarad. Manbyggnaden är uppförd i två våningar 1819 med utbyggd veranda från sekelskiftet. Denna, samt de två flygelbyggnaderna i kalksten, är exteriört mycket välbevarade.

Vickleby kyrka

Kyrkan är belägen på landborgskrönet, intill landsvägen.

Den är ursprungligen uppförd på 1100-talet. Självaste tornet tillkom på 1200-talet. Kyrkan byggdes om kraftigt 1759 och 1778. Det ursprungliga sadeltaket på tornet ersattes 1818 av den nuvarande lanterninen.

BEVARANDEMOTIV

Stora Vickleby, mycket välbevarad radby med mangårds- och malmbebyggelse av stort intresse. Miljön kring bygatan är homogent sammanhållen med bebyggelse, stenmurar och vegetation på ömse sidor. Även bebyggelsen utmed landsvägen och intill kyrkan är välbevarad.

Gravfältskomplex söder och norr om byn på landborgskrönet."

För samhället gäller byggnadsplan fastställd 1962-03-30 med undantag enligt Kungl Maj:ts beslut 1963-12-19.

Befintliga förhållanden

Från väg 136 sluttar marken över landborgen mot väster och mot jordbruksområdena på Mörbylångslätten. Åt öster sluttar marken svagt ut mot Vickleby malm och Stora Alvaret. Höjdskillnaden mellan lägsta och högsta partierna är cirka 20 meter väster om väg 136. Hela Vickleby by väster om väg 136 kännetecknas i hög grad av en lummig grönska dels i trädgårdarna och dels i bygatan. Vegetationen tillsammans med bebyggelsen i byn utgör faktorer som är av allra största värde för karaktären i området och som gjort att bygatan i

B Söllscher/GG

870305

38085-148-01

870408

870414

Vickleby anses vara ett av de vackraste bypartier som Sverige har att uppvisa. Den allra största hänsyn härtill måste visas vid utformningen av detaljplanen.

Inom området i västra delen av byn mot f d Järnvägen har geotekniska undersökningar gjorts. Av denna undersökning framgår att grundvattenytan under större delen av året är högt belägen och att detta skall beaktas vid bestämning av grundläggningssätt och byggnaders höjdläge. För dessa förhållanden redogörs i särskild utredning.

Inom och i närheten av planområdet finns ett antal nu kända fasta fornlämningar. Byns läge i slutningen och på landborgskrönet indikerar stor risk för att ytterligare nu ej kända fornlämningar kan komma att beröras vid markingrepp. I Riksantikvarieämbetets inventering av Ölands bebyggelse är Vickleby utvärderad. Mangårds- och malmbebyggelsen är av stort intresse.

Vickleby by karaktäriseras av den sammanhållna bybildningen med byggnader, trädgårdar, vägar med kalkstensmurar och vegetation som sammantaget gör att Vickleby har så stor betydelse för kulturminnesvården och har så stora miljömässiga kvaliteter. Speciellt att byggnaderna har fått så olika användningssätt som bostäder, lantbruk, Capellagården, verkstäder, servering, pensionatsrörelse, utställning, butiker m m, gör att byn har karaktären av ett levande samhälle. Denna karaktär bör det vara en målsättning att bibehålla och eventuellt förstärka.

Den levande huvudgatan utgörs av bygatan. Gatans utrymme och standard är godtagbar under normala förhållanden. Dock kan vid vissa tillfällen trafiken och bilparkeringen i bygatan upplevas som besvärande.

Ägareförhållandena inom byn är splittrad. De stora markägarna är kyrkan och Capellagården. I övrigt är det enskilda personer som är markägare. Mörbylånga kommun äger för närvarande inga marker av betydelse i Vickleby.

PLANFÖRSLAG

1962 års byggnadsplan som nu gäller för samhället har en utformning som skulle innebära kraftiga ingrepp om den skulle genomföras. Som exempel kan nämnas att bygatan härigenom skulle rätas och breddas med påföljd att hägnader och träd behövt borttas, förgårdsmarken utlagts över befintliga byggnader m m.

Allt detta hade gjort att omistliga värden hade gått till spillo. Lyckligtvis har utvecklingen i Vickleby inte varit så kraftig att några större olyckor inträffat på grund av byggnadsplanens genomförande. Det nu upprättade planförslaget tar därför främst sikte på att de miljövärden som finns inte fördärvas. Vid utformningen har detta skett genom anpassning till befintliga förhållanden och stort hänsynstagande till bygdens kulturvärden så långt det varit möjligt.

För nybebyggelse i form av småhus, villor, har mark utlagts i västra delen centralt i samhället. På denna mark som utgörs av betes- och igenväxt åkermark har utrymme reserverats för cirka 18 st egnahemstomter. I övrigt finns enstaka tomter i samhället obebyggda. Tillsammans finns det i dag cirka 20 tomtplatser lediga inom den gällande planen. Härutöver har på malmenområdet öster om väg 136 anvisats tomtmark för 3 nya tomter i kontakt med den befintliga bebyggelsen. Detta innebär att det sammanlagt kommer att finnas cirka 40 tomtplatser att tillgå inom samhället.

Mot bakgrund av samhällets och också de enstaka byggnadernas stora kulturella värden är det av största vikt att tillkommande bebyggelse utformas med hänsyn till dessa förhållanden. Detta gäller även vid om- och tillbyggnad av befintliga bostadshus och gårdsbyggnader. Av denna anledning har i bestämmelserna införts regler för hur byggnadsärenden skall hanteras i samhället.

I anslutning till bostadsområdena har mark reserverats för närlekplatser.

För att minska genomfartstrafiken på bygatan har tillfart anvisats söderifrån via f d stationsområdet och väster om Capellagårdens område. Härifrån finns endast gång- och cykelförbindelse med bygatan. I huvudsak är det annars det befintliga vägnätet som också i fortsättningen kommer att användas för trafik.

B Söllscher/GG

870305
870408
870414

38085-148-01

För bussparkering vid besök på Boo pensionat och Capellagården har iordningställt mark i västra delen på Vickleby Stora 1:21.

I anslutning till pensionatet och Capellagården har i övrigt anordnats bilparkeringsplatser.

I södra delen har mark anvisats för parkering mellan prästgården och bygatan för besökande till kyrkan och prästgården. För besökande till kyrkan och utställningslokalerna i gamla skolan finns parkeringsplatser anordnade utefter väg 136 men avskilda från denna väg.

Det är angeläget att med uppmärksamhet följa den framtida trafikutvecklingen i Vickleby för att i god tid kunna vidta åtgärder för begränsning av genomfartstrafik och parkering i bygatan.

Samhällets VA-nät är utbyggt till stor del. Genom en nybyggd förbindelseledning söderut är ledningsnätet sammankopplat med reningsverket i Mörbylånga. Härigenom slopas de nuvarande reningsdammarna. För dessa förhållanden redogörs i särskild utredning.

PLANGENOMFÖRANDE

Eftersom de för nyexploatering avsedda områdena är i privat ägo är det angeläget att exploateringsavtal träffas mellan markägare och kommun innan tillstånd till nybebyggelse ges.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsen samt med särskilda intressenter i byn. Därutöver har vid två skilda tillfällen allmänna informationsmöten anordnats.

870305
870408
870414

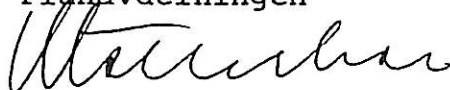
38085-148-01

Upphävande av plan

Den nu gällande byggnadsplanen innefattar i västra och östra delen marker för lantbruks- och handels-trädgårdsändamål. Då det numera inte finns anledning att detaljplanera dessa marker föreslås att detaljplanen för de med skraffering på plankartan betecknade områdena upphävs.

Kalmar den 5 mars 1987 Tillhör 870408 rev förslag
Tillhör 870414 rev förslag

K-KONSULT KALMAR
Planavdelningen



B Söllscher

Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d/ Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, servering o dyl.
- f/ Med Ht betecknat område får användas för hotell- och serveringsändamål.
- g/ Med L betecknat område får användas endast för lantbruk och därmed samhörigt ändamål.
- h/ Med Y betecknat område får användas endast för yrkesskola och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a/ Med Rf betecknat område får användas endast för friluftsmuseum och får bebyggas endast med museibyggnader, hembygdsgård och dylikt.
- b/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd yta än 200 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

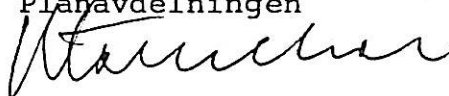
5 mom På med m betecknat område skall hänsyn tas till bebyggelseområdets egenart beträffande materialval, fasadutformning och dylikt vid gestaltning av ny-, om- eller tillbyggnad.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Kalmar den 5 mars 1987 Tillhör 870408 rev förslag
Tillhör 870414 rev förslag

K-KONSULT KALMAR
Planavdelningen



B Söllscher



2003-06-13

402-7329-03

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
KALMAR LÄN

Mörbylånga kommun

Ink 2003-06-13

Dnr F03880 0840-P286

Miljö- och byggnadsförvaltningen har den 21 maj 2003 antagit Ändring för del av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga kommun (fastställd 1988-03-08) genom TILLÄGG TILL planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning för del av fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och Stora Vickleby 1:32 (Capellagården).

Protokollet med beslutet anslogs den 3 juni 2003.

BESLUT ENLIGT 12 KAP 2 § PBL

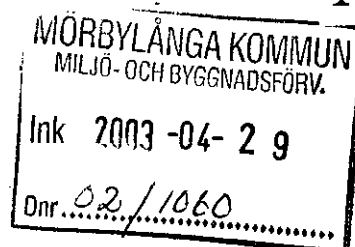
Länsstyrelsen beslutar, enligt 12 kap 2 § PBL, att inte pröva kommunens beslut såvitt avser prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Länsstyrelsens beslut får, enligt 13 kap 4 § PBL, inte överklagas.

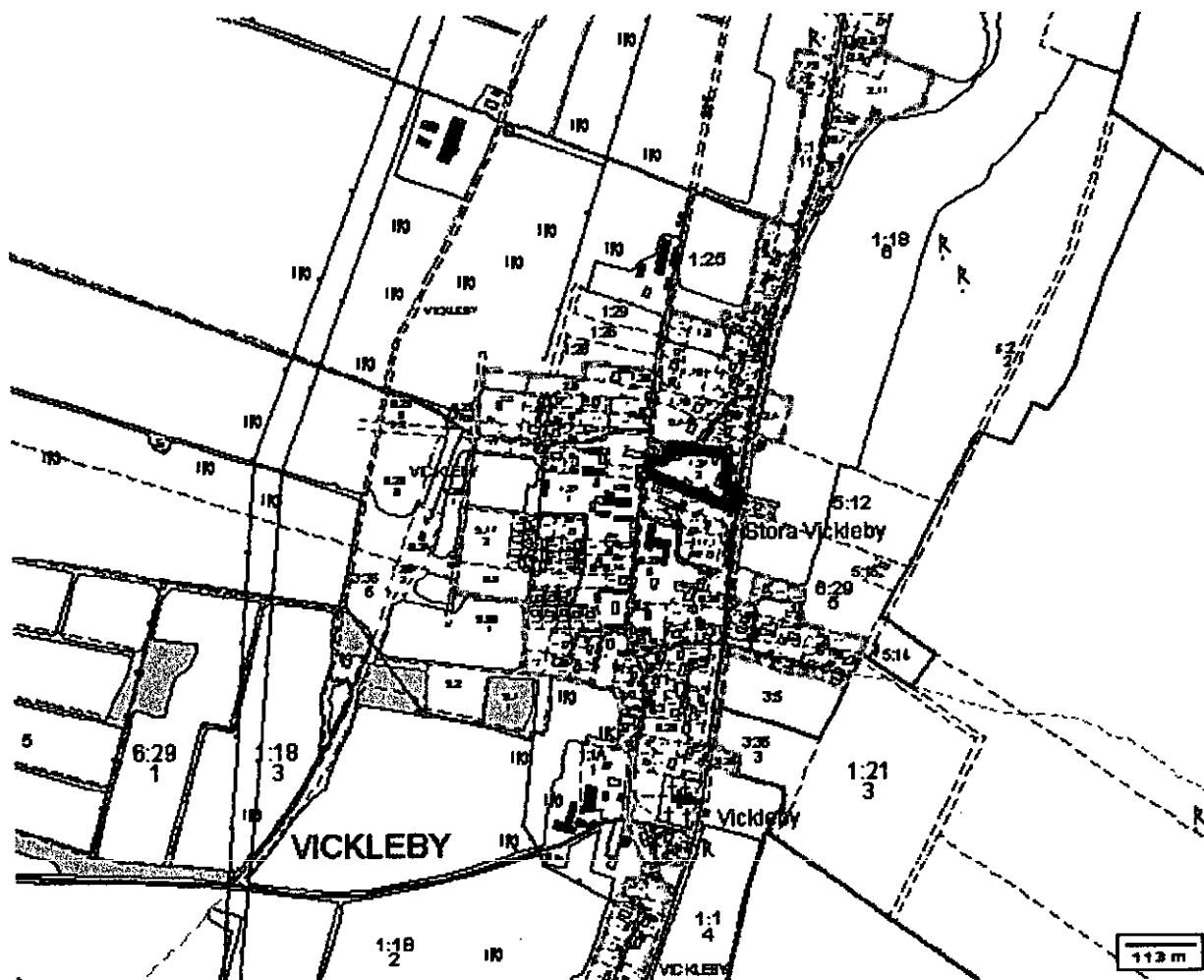

Ingegärd Widerström


Britta L Johansson

Kopia
Plan och beredskapsfunktionen
Lantmäterimyndigheten
Miljö- och byggnadsförvaltningen



**Ändring av planbestämmelser för del av
Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del av
byggnadsplanen för Vickieby samhälle, Mörbylånga kommun, Kalmar
län (Fastställt 1988-03-08)**



Ändring av bestämmelser gäller fastigheterna Stora Vickieby 1:21 och 1:32 (Capellagården).
Ändringen berör endast en liten del av en stor byggnadsplan för Vickieby samhälle. Berört
ändringsområde är markerat med svart linje på översiktskartan ovan.

Tillägg till

Plan- och genomförandebeskrivning samt planbestämmelser

Kalmar den 26 februari 2003. Reviderad 28 april 2003

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

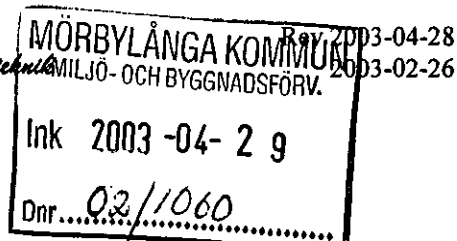
Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i

Mörbylånga kommun 20030521 § 102.

Beslutet har vunnit laga kraft 20030624

Mörbylånga 20030813

Christina Loo



Ändring av planbestämmelser för del av
Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del
av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga kommun,
Kalmar län (Fastställd 1988-03-08)

Tillägg till PLANBESKRIVNING HANDLINGAR

Gällande detaljplan består av plankarta, beskrivning och bestämmelser.
Ändringen/tillägget skall ses som kompletterande handlingar till gällande detaljplan
för området och läsas parallellt med gällande bestämmelser. Handlingar för tillägget
består av planbeskrivning, genomförandebeskrivning och planbestämmelser.

BAKGRUND

Planens syfte

Syftet med ändringen av byggnadsplanen är att möjliggöra ändrad markanvändning
från Ht (hotell- och serveringsändamål) till BHt (bostad, hotell- och
serveringsändamål) på fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32.

Avvägning enl Miljöbalken

Avgränsat förändringsområde är i sin helhet tidigare planlagt för hotell- och
serveringsändamål. Föreslagen ändring av planbestämmelse berör endast
markanvändning för kvartersmark inom planområdet. Ändringen bedöms inte påverka
frågor som regleras i Miljöbalken.

Plandata

Planområdet är beläget mitt i Vickleby samhälle som ligger 10 km söder om
Färjestaden utmed länsväg 136, se översiktskarta på framsidan.

Den del av planområdet som ändringen avser, d v s fastigheterna Stora Vickleby 1:21
och 1:32, omfattar ca 10 000 m². Fastigheten ägs av Stiftelsen Capellagården.

Tidigare ställningstaganden

Stiftelsen Capellagården har inkommit med en ansökan om planändring för
fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32, för att möjliggöra användning för både
hotellverksamhet och bostadsändamål samt skapa förutsättningar för att kunna avyttra
någon eller några fastigheter närmast landborgskanten. Området är i sin helhet tidigare
planlagt med detaljplan fastställd 1988-03-08, vars genomförandetid är slut.

Byggnadsnämnden beslutade 2002-12-18 §263;

- att bevilja ändring av detaljplanen för del av fastigheten Stora Vickleby 1:21 i syfte att möjliggöra nyttjande för hotell- och bostadsändamål
- att planprogram ej behöver upprättas, då det bedöms onödigt
- att miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas, då planändringen ej bedöms innebära betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten
- att planärendet hanteras som enkelt planförfarande
- att planändringen bekostas av sökanden

I översiktsplanen för Mörbylånga kommun (antagen 1991-08-26) redovisas Vickleby som riksintresse för kulturmiljövården. Den sammanfattande värdetexten för byn lyder; "Stora Vickleby är en välbevarad radby med mangårds- och malmbebyggelse av stort intresse. Miljön kring bygatan är homogent sammanhållen med bebyggelse, stenvägar och vegetation på ömse sidor. Även bebyggelsen utmed landsvägen och intill kyrkan är välbevarad. Gravfältskomplex finns söder och norr om byn på landborgskrönet." I översiktsplanen anges att förutsättningarna för bevarande är att ny bebyggelse bör tillkomma endast i anslutning till redan befintlig bebyggelsegrupp och att den anpassas till lokal byggnadstradition. Villkor angående detta finns också i gällande detaljplan.

NULÄGESBESKRIVNING OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelsemiljö

Vickleby samhälle är beläget på landborgskanten utefter länsväg 136 mellan Mörbylånga och Färjestaden. Samhället karaktäriseras av en sammanhållen bybildning som har stor betydelse för kulturminnesvården. Bebyggelsemiljöerna i Vickleby har bl a utvärderats i Riksantikvarieämbetets inventering av Ölands bebyggelse. I en inventering, gjord 1979 av antikvarie Johan von Reis, uppmärksammas bl a gårdsanläggningarna som är spridda längs den 500 meter långa Bygatan samt att flertalet mangårdsbyggnader ligger vända direkt mot vägen, dels tvåvåningshus, dels salsbyggnader och parstugor uppförda under tidigt 1800-tal. Många av dessa byggnader är idag avstyckade från stamfastigheterna och avyttrade som bostadsfastigheter. Vicklebys blandning av bostäder och verksamheter ger karaktär av levande samhälle.

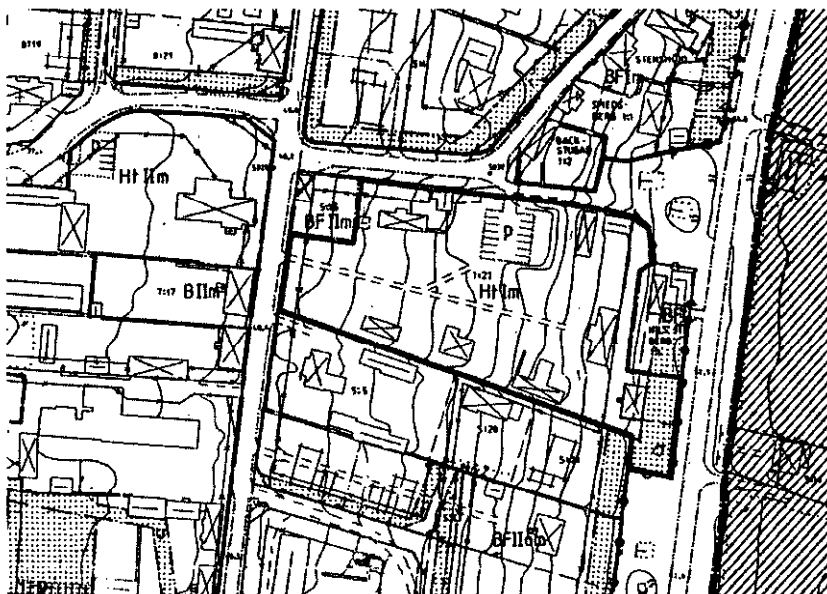
I före detta mangårdsbyggnader inryms också Capellagården, en hantverksskola som grundades 1960 av Carl Malmsten. Idag är skolan en av Sveriges mest eftersökta hantverksutbildningar. Verksamheten är spridd på flera fastigheter inom samhället



och innefattar förutom hantverksutbildningen även elevhem, plantskola, utställningar, butik, mm.

*Foton av Capellagården,
hämtat från deras hemsida*

Den del som nu är aktuell för ändring av bestämmelser innefattar skolans internatverksamhet och ligger i kvarter som gränsar till länsväg 136 i öster och Bygatan i väster.



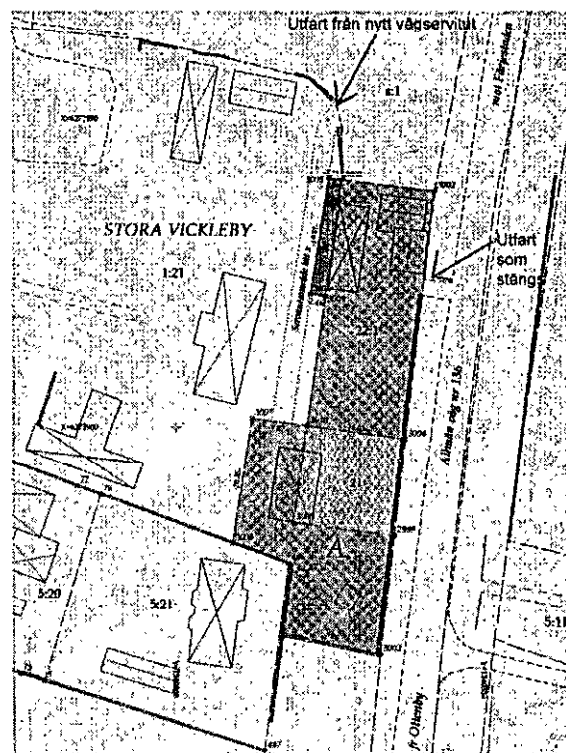
Utdrag ur gällande detaljplan med avgränsning av området som är aktuellt för ändring av bestämmelser.

Del av fastigheten Stora Vickieby 1:21 planeras att avyttras för bostadsändamål. Detta har förberetts genom fastighetsreglering december 2002, med avstyckning samt bildande av vägservitut för styckningslotten över stamfastigheten. Efter avstyckningen bildades Stora Vickieby 1:32, från del av 1:21. Förrättningsmannen ansåg vid det tillfället att en gemensamhetsanläggning inte behöver bildas förrän i ett senare skede.

Trafik

I jämförelse med gällande plans bestämmelser om hotellverksamhet bedöms föreslagen möjlighet till bostadsändamål inte generera några stora skillnader avseende trafikmängder. I dagsläget trafikeras berörda fastigheter främst av servicefordon till verksamheten samt säsongsgästande elever. Gäster och elever angör områdets verksamhet och logi via den befintliga parkeringsytan inom området.

Nytt servitutsområde för tillfartsväg till fastigheterna St Vickieby 1:32 och 22:1 har lagts genom stamfastigheten 1:21. Via det nya vägservitutet avses trafikutfart ske inom samfällad mark. Ny utfart berör område med utfartsförbud i gällande plan. Det nya vägservitutet har dock tagits fram i samråd med Vägverket och avses även ersätta befintlig utfart från 22:1 mot väg nr 136, vilket är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.



Utdrag ur förrättningskarta daterad 02-12-13 med markerade utfartsändringar mot väg 136. (Lotten A = Stora Vickieby 1:32, Figur 1 läggs till Vickieby 22:1, Figur 2 läggs till Vickieby 1:32)

Mark och vegetation

Från väg 136 sluttar marken över landborgen mot väster och mot jordbruksområdena på Mörbylångaslätten. Hela Vickleby by väster om väg 136 kännetecknas i hög grad av en lumrig grönka dels i trädgårdarna dels utmed bygatan. Vegetationen utgör tillsammans med bebyggelsen i byn stort värde för karaktären i området.

Kulturmiljö, fornlämningar

I Vickleby finns kända fasta fornlämningar vilket innebär att markingrepp i området är tillståndspliktigt enl kulturminneslagen (KLM). Okända fornlämningar kan komma att beröras vid markarbeten. Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd enl KLM sökes. Detta ska göras i god tid innan planerad exploatering.

Mot bakgrund av Vicklebys kulturvärden är det av största vikt att ny-, om- och tillbyggnader utformas med stor hänsyn till befintlig miljö. Ingen förändring föreslås avseende gällande bestämmelser om s k prickmark och byggnadshöjd.

Ändring av bestämmelser för markanvändning

Bestämmelse som ersätts för Stora Vickleby 1:21 och 1:32

Gällande planbestämmelse Ht tillåter hotell- och serveringsändamål

Bestämmelse som tillförs till Stora Vickleby 1:21 och 1:32

För fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32 ändras markanvändningen, från planbestämmelsen Ht, till BHT, för att tillåta både bostadsändamål samt hotell- och serveringsändamål på fastigheten. Se markering på bilaga med utdrag ur plankartan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen och den del av underliggande plan som berörs är 5 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

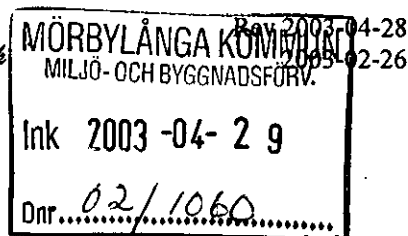
Ändringen av planhandlingarna har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB, på uppdrag av Stiftelsen Capellagården.

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Kalmar 2003-02-26

Reviderad 2003-04-28

Eva-Lena Luthander
Planarkitekt



Ändring av planbestämmelser för del av
Förslag till ändring och utvidgning av samt upphävande av del
av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga
kommun, Kalmar län (Fastställd 1988-03-08)

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs enligt s k enkelt planförfarande, PBL 5:28. Ändringen/tillägget till detaljplanen bör kunna antas av miljö- och byggnadsnämnden i Mörbylånga kommun under våren 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Genom tillägg ändras markanvändningen för fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32 (Capellagården). Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen och den del av underliggande plan som berörs är 5 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Framtagandet av planens ändring/tillägg bekostas av fastighetsägaren till Stora Vickleby 1:21.

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Kalmar 2003-02-26

Reviderad 2003-04-28

Eva-Lena Luthander
Planarkitekt



Ink 2003-04-29

02/1060

Önr

Ändring av planbestämmelser för del av

Förslag till ändring och utvidgning av samt ~~upphävande av del~~
av byggnadsplanen för Vickleby samhälle, Mörbylånga
kommun, Kalmar län (Fastställd 1988-03-08)

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta som hör till rubricerad detaljplan, fastställd 1988-03-08. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns ej. Området d v s fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32, som berörs av planändring genom tillägg, är markerade på utdrag ur gällande plankarta och införd i planbeskrivningen.

Tillägget gäller inom områden med nedanstående beteckningar och skall ses som en kompletterande bestämmelse till rubricerad detaljplan vilken skall läsas tillsammans med tillägget.

Bestämmelse i gällande detaljplan som skall utgå för aktuellt
ändringsområde (Inom fastigheterna Stora Vickleby 1:21 och 1:32)

1§ Planområdets användning

Med **Ht** betecknat område får användas för hotell- och serveringsändamål.

Ny bestämmelse för aktuellt ändringsområde (inom fastigheterna Stora
Vickleby 1:21 och 1:32)

1§ Planområdets användning

Med **BHt** betecknat område får användas för bostad, hotell- och serveringsändamål.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen och den del av underliggande plan som berörs är 5 år från den dag beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Kalmar 2003-02-26

Reviderad 2003-04-28

Eva-Lena Luthander
Planarkitekt