

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- · - · - · Illustration, förestagen tomtindelning

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e Största bruttoarea är 1/5 av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek är 1000 kvm. Högst en bostad på varje fastighet får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högst en våning, vind får inredas. Taket skall utföras av sadeltak. Endast källarlösa hus.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från annan byggnad och 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 m från tomtgräns och 4,0 m från annan byggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag som detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Bygglov krävs inte för ingrepp i bärande konstruktioner eller planklösning.
- Bygglov krävs inte för att uppföra eller ändra mur eller plank, som är lägre än 1,2 m och inte skymmer sikten för trafiken.
- Marklov krävs för att fälla träd som har en stamdiameter större än 0,2 m mätt 1,3 m över mark.
- Rivningslov krävs inte.
- Bygglov får inte ges förrän förbindelsepunkt för VA har anvisats.

MÖRBYLÅNGA KOMMUN
MILJÖ- OCH BYGGNAOSFÖRVALTNING
Ink. 2004-12-17
Dnr. 04/1227

- BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
 - Användningsgräns ej sammanfallande med fastighetsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Bostadshus
 - Uthus
 - Brunn
 - Lövträd resp. barrträd
 - Roslagsgräns
 - Staket
 - Häck
 - Stenmur
 - Vägkanter
 - Dike
 - Ång resp. åker, resp. körr
 - Lövskog resp. barrskog
 - Punkthöjd
 - Höjdkurva
- Till grundkartan hör inga handlingar

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 20050216 § 37...
Beslutet har vunnit laga kraft 20050316
Mörbylånga 20050406
Christina Boor
0840-P316

VÄTTER OCH SAMHÄLLSUTVECKLING

KALMAR, Box 742
Nygatan 34
391 27 Kalmar
Tel: 0480-615 00

JÖNKÖPING, Box 24
Ortorgsgatan 3
551 12 Jönköping
Tel: 036-16 81 85

RITAD AV, KONSTRUERAD AV
A. Karlsson
Kalmar
2004-12-13

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

SKALA 1:1000

RITNINGSNUMMER 38242-041202

ANDR BET



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
KALMAR LÄN

Mörbylånga kommun

Ink 2005 -03- 0 1

Dnr

Miljö- och byggnadsnämnden har den 16 februari 2005 antagit detaljplan för fastigheten Runsbäck 3:27 i Färjestaden, Mörbylånga kommun

Protokollet med beslutet anslogs den 23 februari 2005.

BESLUT ENLIGT 12 KAP 2 § PBL

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

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


Ingegård Widerström


Britta L Johansson

Kopia

Plan och beredskapsfunktionen
Lantmäterimyndigheten
Miljö och byggnadsförvaltningen

Detaljplan för Runsbäck 3:27
Mörbylånga kommun, Kalmar län

Ink 2005-04-11

2004-12-13



Detaljplan för Runsbäck 3:27 Mörbylånga kommun, Kalmar län

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Kalmar december 2004

Antagandehandling

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 20050216 § 39...
Beslutet har vunnit laga kraft 20050316
Mörbylånga 20050406
Christina Lööf



Inlämningshandlingarna skall vara godkända

.....

.....

.....
.....



Detaljplan för fastigheten Runsbäck 3:27 Mörbylånga kommun, Kalmar län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

De handlingar som upprättats för detaljplanen är;

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

PLANENS SYFTE och HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra befintliga byggrätter genom minskad pricktäckning för att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus i samband med delning av fastigheten Runsbäck 3:27 till två tomter på 1 500 m² resp. 1 300 m². En enplansvilla för åretruntboende samt garage och förråd planeras på den västra tomten som ligger närmast Kalmarsund. På den östra tomten avses en mindre sommarstuga uppföras.

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:18.

PLANDATA

Planområdet ligger i Färjestaden, ca 1,5 km sydväst om centrum. Området når man från Runsbäcksvägen via Sjövägen. Detaljplanen omfattar den privatägda fastigheten Runsbäck 3:27 som är ca 2 800 m² och obebyggd. Fastigheten ligger ca 50 meter från Kalmarsund och angränsar till naturmark i väster och söder. Mot öster angränsar området till den bebyggda fastigheten 3:30 och i norr mot lokalgata med vändplan. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och utgörs idag av område för bostadsbebyggelse med pricktäckning.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Mörbylånga kommun, antagen 1991-08-26 §73, anger att bebyggelseutvecklingen i området bör följa riktlinjer i en fördjupad översiktsplan för Färjestaden och skall ske enligt gällande detaljplaner. I samband med bebyggelseutvecklingen är det angeläget att de ekologiska konsekvenserna studeras. Vidare sägs i ÖP:n att detaljplaneläggningen måste ta stor hänsyn till topografi, vegetation och kulturlämningar och att all bebyggelseplanering bör föregås av undersökningar bland annat avseende grundläggning, radon, dagvattenhantering och äldre avfallsupplag.

Enligt översiktsplanens tätortsdel anges följande som är relevant för planområdet; Inom B-områden skall utbyggnad för bostadsändamål prioriteras. Utbyggnaden skall normalt föregås av detaljplaneläggning. "För den framtida bostadsutbyggnaden gäller främst att möjliggöra en övergång från fritids- till permanentbebyggelse i Runsbäck. För villatomter inom områdena söder och norr om Storgatan föreslås att viss förtätning kan ske genom att dela större tomter till två." Det är även tillämpligt på några större tomter inom Runsbäcksområdet. I översiktsplanens riktlinjer för Runsbäcksområdet påpekas dock att vid detaljplaneändring skall stor hänsyn tas till befintlig miljö. Tomterna för friliggande småhus får ej göras för små (min 1000 m²) och exploateringen begränsas (byggnadsarea max 1/5 av tomtarean).

Planprogram för Runsbäcksstranden

I förslag till planprogram för "Detaljplan för fastigheterna Färjestaden 1:232 och Runsbäck 2:137 m fl utmed Runsbäcksstranden, Färjestaden, Mörbylånga kommun" upprättat juni 2004 beskrivs att; inom fastigheter med stort prickmarksområde i gällande planer bör den byggbara ytan kunna öka om markbeskaffenheten lämpar sig för det. Planändringen kan ge möjligheter för viss utbyggnad samt avstyckning av befintliga fastigheter. Angöring till nya tomter bedöms kunna ske från befintlig vägstruktur.

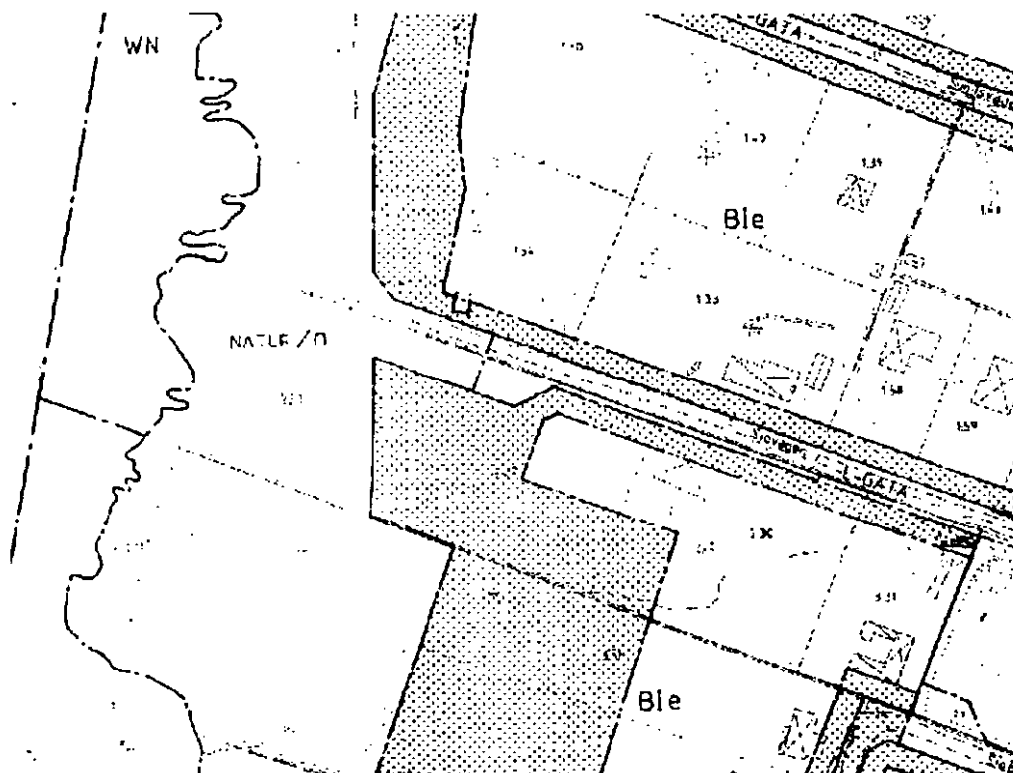
Delområdesbeskrivningen för område C, Sjövägen - Fiskarevägen, anger att prickmarken kan minskas på fastigheten Runsbäck 3:27. Avstyckningsmöjligheter kan ges om angöring kan ordnas.

- Utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms överensstämma med översiktsplanen samt planprogrammet för Runsbäcksstranden.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är;

F 106, Detaljplan för RUNSBÄCKSOMRÅDET, västra delen, Mörbylånga kommun, Kalmar län. Laga kraft 1991-12-27.



Gällande detaljplan för området; **F 106, Detaljplan för RUNSBÄCK SOMRÅDET, västra delen, Mörbylånga kommun, Kalmar län. Laga kraft 1991-12-27.**

Beslut om detaljplan

Mörbylånga kommuns miljö och byggnadsnämnd beslutade 2004-10-20 §209 att ställa sig positiva till avstyckningen av fastigheten Runsbäck 3:27 .

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2004-11-24 §238,
att godkänna att sökanden på egen bekostnad gör en detaljplan för Runsbäck 3:27
med syfte att dela fastigheten för nybyggnad av enbostadshus.
att detaljplanen utformas i linje med förslaget planprogram för Runsbäcks
strandområde
att detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande

Planhandlingar upprättas av Vatten och Samhällsteknik AB på uppdrag av Curt Tappert.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskyddsförordnande eftersom områdena detaljplanlagts före 1975-07-01, då lagen om strandskydd trädde i kraft.

Fornlämningar och landskapsbildsskydd

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Anmälningsskydd råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas inom området.
Inom planområdet finns inget landskapsbildsskydd inrättat.



MILJÖBEDÖMNING

Avvägning enligt Miljöbalken samt riksintressen

Enligt miljöbalkens 4 kapitel är;

Öland i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Vidare skall på Öland generellt turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för anläggningar som behövs för totalförsvaret.

I MB 4:2 nämns riksintresset för rörligt friluftsliv och MB 4:3 riksintresset för obruten kustlinje. Båda avser hela Öland.

Genom en strategisk miljöbedömning (SMB), enligt bestämmelser i EU:s direktiv 2001/42/EG som trädde i kraft den 21 juli 2004, ska vissa planer och program föregås av tidigt samråd med länsstyrelsen för att bedöma om deras miljöpåverkan kräver en MKB. Länsstyrelsen har haft material för tidigt samråd i form av bygglovsförhandsbesked.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL (5:18) skall upprättas om detaljplanen medger en användning av mark och byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Mörbylånga kommuns miljö och byggnadsnämnd beslutade 2004-10-20 §209 att miljökonsekvensbeskrivning enl. PBL 5 kap 18§ ej krävs då detaljplanen ej bedöms innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Den nya bostadsbebyggelse som föreslås kompletterar befintlig bebyggelse som angränsar planområdet. Planen innebär inga större förändringar gentemot gällande detaljplan som är planlagt för föreslagen markanvändning.

Kommunen har bedömt att detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen samt att förändringarna är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Någon särskild MKB är därmed inte aktuell.

Utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms inte leda till någon negativ inverkan utifrån formulerade nationella och regionala miljömål.



FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Förutsättningar

Planområdet ligger vackert vid Kalmarsund och bara ca 50 meter från strandlinjen. Marken inom fastigheten ligger något högre än angränsande mark i södra fastighetsgränsen. Området är idag bevuxet med främst björk och enstaka ekar. I planområdets södra del finns ett blött vassparti. Planområdet gränsar mot naturmark i väster och söder. Naturmarken i väster används för friluftsbad. Från vändplanen vid Sjövägen leder en stig ner mot strandområdet.

I söder avgränsas planområdet av en stenmur som sträcker sig i öst-västlig riktning i fastighetsgränsen. Stenmurar kan omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken kap. 7 :11 samt Förordningen om områdesskydd, SFS 1998:1252. Detta innebär att dispens måste sökas hos Länsstyrelsen för förändring av muren.

Planförslaget

Området är idag röjt på sly och avses iordningställas ytterligare för bostadsbebyggelse där viss del utgörs av naturtomt. Precis som i gällande detaljplan föreslås att marklov krävs för att fälla träd som har en stamdiameter större än 0,2 meter mätt 1,3 meter över mark.

Tomtmark intill 6 meter från naturmark får inte bebyggas så att vistelse och nyttjande av det strandnära området inte ska upplevas privatiserat med för påträngande byggnation. Södra delen av planområdet är inte lämplig för byggnation pga att marken är låglänt.

Bebyggelse och service

Förutsättningar

Planområdet är idag obebyggt men omges av fritidsbebyggelse där stora tomter och småhus dominerar. Stor del av fastigheten Runsbäck 3:27 utgörs i gällande detaljplan av bostadsområde med prickmark som inte får bebyggas.

I Färjestaden finns ett stort och varierat utbud av service och affärer. Här finns även bank- och postservice, brandstation, bibliotek, bio samt vårdcentral. I Färjestaden finns också låg- och mellanstadieskolor samt en högstadieskola som är friskola.

Planförslaget

Planen möjliggör att två friliggande bostäder uppförs, **B**. Vid delning av fastigheten Runsbäck 3:27 föreslås en enplansvilla för åretruntboende på den västra tomten (ca 1 500 m² tomtyta) närmast Kalmarsund, samt garage och förråd. På den östra tomten (ca 1 300 m² tomtyta) avses byggas en mindre sommarstuga.

Detaljplanen anger **e**, att största bruttoarea är 1/5 av fastighetsarean och minsta tomtstorlek är 1000 m². Högst en bostad på varje fastighet får uppföras.



Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från annan byggnad och 4,0 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns och 4,0 meter från annan byggnad.

Högst en våning får uppföras och vind får inredas. Taket skall utgöras av sadeltak. Endast källarlösa hus.

Planförslaget bibehåller samma bestämmelser om exploateringsgrad, placering och våningshöjd m.m. Det som skiljer det nu aktuella planförslaget gentemot gällande plan är att andelen möjlig byggbar yta ökar.

Markområde 6 meter från tomtgräns som angränsar naturmark ska vara obebyggd.

Gator och teknisk försörjning

Förutsättningar

Området når man från Runsbäcksvägen via Sjövägen. Sjövägen är inte asfalterad och utgör lokalgata som avslutas med en vändplan. Området här används tidvis för tillfällig parkering av besökare till stranden. Dock gäller idag parkeringsförbud.

Det är möjligt att ordna angöring från Sjövägen till de två fastigheterna. Vägarna bedöms klara den marginella trafikökning som utbyggnaden medför.

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppssystem. För eldistributionen svarar för närvarande Sydkraft.

Planförslaget

Angöring till fastigheterna sker från Sjövägen. Av trafiksäkerhetsskäl ska mark intill 6 meter från väg vara obebyggd och intill vändplan gäller att 4 meter ska vara obebyggd, dvs prickmark. Parkering till bostäderna skall ske på egen tomt.

Bostadsbebyggelsen skall anslutas in till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Uppvärmning avses ske enskilt för varje byggnad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Bygglov krävs inte för ingrepp i bärande konstruktioner eller planlösning.

Bygglov krävs inte för att uppföra eller ändra mur eller plank som är lägre än 1,2 meter och inte skymmer sikten för trafiken.

Rivningslov krävs inte.

Bygglov får inte ges förrän förbindelsepunkt för VA har anvisats.



MEDVERKAN

Detaljplanen har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar genom Annica Karlsson och Eva-Lena Luthander i samråd med Johan Lunde, stadsarkitekt, Mörbylånga kommun. Curt Tappert har bistått med underlag för beskrivning av ny bebyggelse. Uppdaterad grundkarta kommer att upprättas av Metria i Kalmar.

Kalmar enligt ovan

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Annica Karlsson
Planarkitekt, FPR/MSA



Detaljplan för fastigheten Runsbäck 3:27 Mörbylånga kommun, Kalmar län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanearbetet påbörjas under december 2004 enligt reglerna för enkelt planförfarande enligt PBL 5:18. Samråd beräknas ske under dec/jan 2005. Mörbylånga kommun bedöms kunna anta planen under första kvartalet 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannskap

Ingen allmän platsmark berörs av planförslaget.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighetsbildning blir aktuell vid avstyckning av tomt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Upprättande av detaljplanen och fastighetsbildningsåtgärder samt övriga kostnader som uppkommer i samband med genomförandet av detaljplanen bekostas av Curt Tappert.

Planförslaget föranleder inga kommunala kostnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören är ansvarig för att erforderliga markundersökningar genomförs innan ny bebyggelse uppförs.

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 20 §
Beslutet har vunnit laga kraft 20
Mörbylånga 20



MEDVERKAN

Detaljplanen har utarbetats av Vatten och Samhällsteknik AB i Kalmar genom Annica Karlsson och Eva-Lena Luthander i samråd med Johan Lunde, stadsarkitekt, Mörbylånga kommun.

Kalmar enligt ovan

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Annica Karlsson
Planarkitekt, FPR/MSA