



Kalmar

Emmaboda fro

Akt nr:

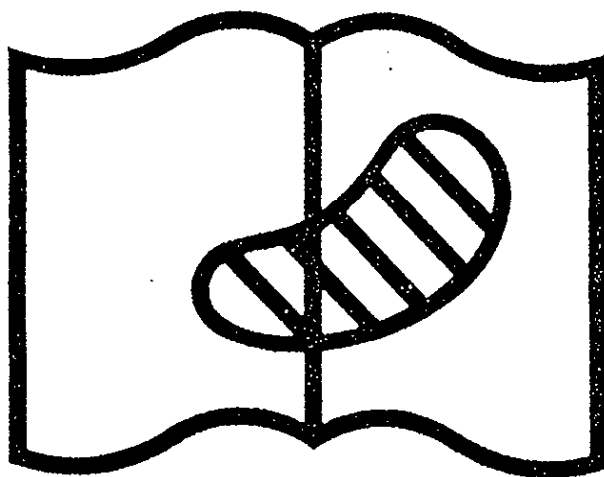
08 - EBA

-

635

***Tillhörande material
filmad på annan film!***

DÅLIG FÖRLAGA



Symbol 10. Förlagan svårläslig
Original difficult to read

Ennabok
635 PP

Innehåller ...29... sidor och ...1... karta

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Emmaboda samhälle, stadsäga 540 mfl. (Rasslebygd område 1) Emmaboda kommun.

Länsstyrelsen fastställer härigenom rubricerade av fullmäktige i kommunen 1985-02-21 antagna förslag sådant förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekt Kerstin Larsson 1984-10-01 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

På grund av stadgandet i 150 § sista stycket byggnadslagen får klägan mot beslutet ej föras.

Lennart Weiman

Lennart Weiman

Barbro von Platen

Barbro von Platen

kommunen (rek mb)
kopia
planverket
fastighetsregistermyndigh
fastighetsbildningsmyndigh
byggnadsnämnden
akten
planenheten
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
K-Konsult (exp avg)

Avskrift av beskrivning
och bestämmelser med be-
viset "Tillhör etc" till
planverket
fastighetsregistermyndigh
fastighetsbildningsmyndigh
planenheten
akten
Kopia av plankartan till
planverket
fastighetsregistermyndigh
fastighetsbildningsmyndigh
planenheten

Originalhandlingarna till
byggnadsnämnden

Bevis å spl-kartan
"Ej besvärslätt"

Anslaget 1985-04-25

635

Lantmäterienheten

Postadress:

BLJ

Telefon:

(växel-direktval)

0480/82 000

Postgiro:

3 51 78 - 3

391 86 KALMAR

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Emmaboda samhälle, stadsäga 540 m fl (RASSLE-BYGD, OMRÅDE 1), Emmaboda kommun, Kalmar län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

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

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

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

6 § EXPLOATERING AV TOMT

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

7 § 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 betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 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 punkt- och korsprickning betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Kalmar S41001

K-KONSULT
Planavdelningen

Kerstin Larsson

Kerstin Larsson

*Tillhör kommunfullmäktiges
i Emmaboda kommun beslut
1985-02-21, §16,
betygar*

*Bjuggvist
Byggn.chef*

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 25 april 1985

Ann Jindberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Emmaboda samhälle, stadsäga 540 m fl (RASSLEBYGD, OMRÅDE 1), Emmaboda kommun, Kalmar län

BESKRIVNING

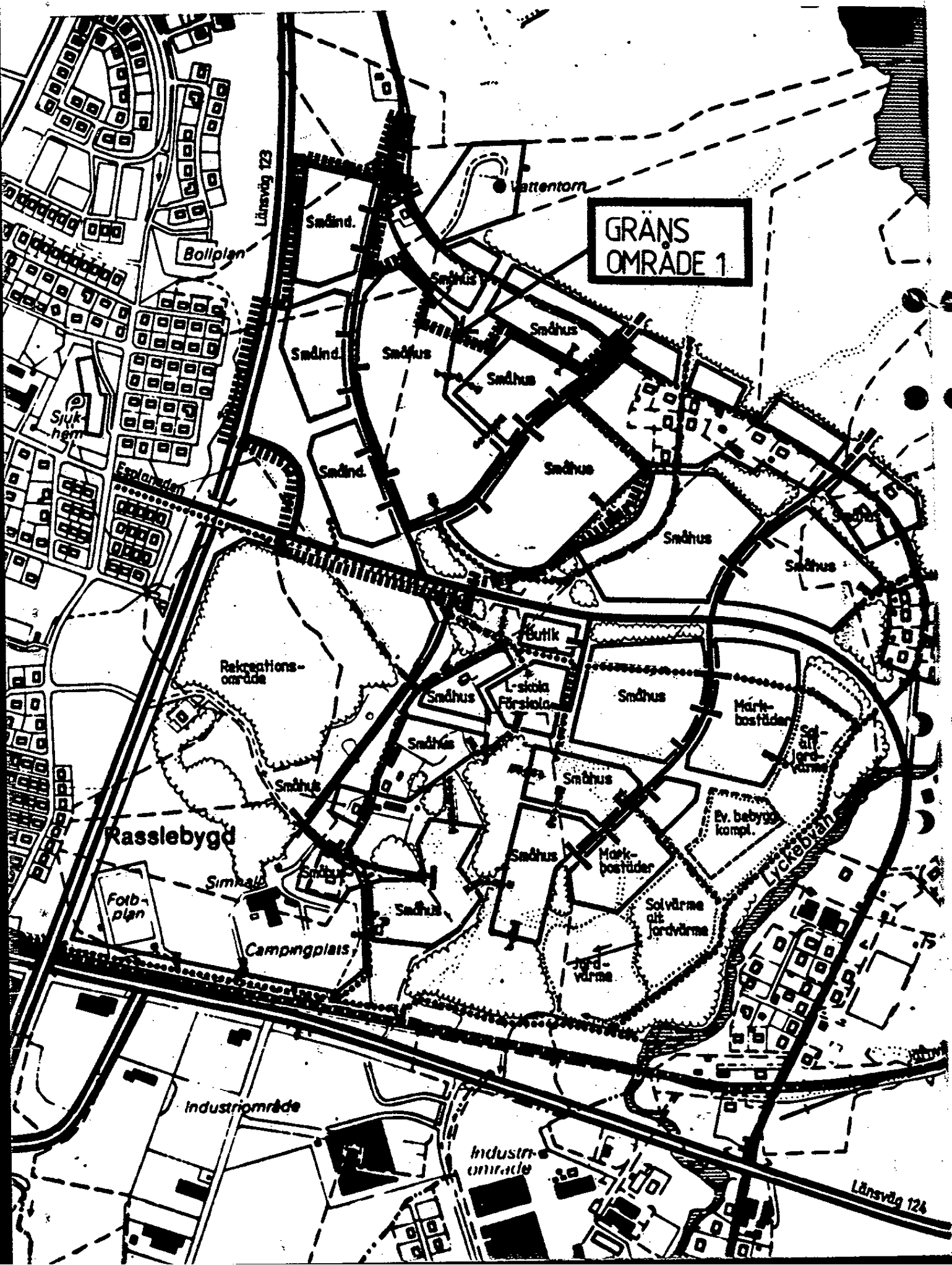
HANDLINGAR

Förslaget omfattar stadsplanekarta och illustrationsplanekarta i skala 1:1 000, geoteknisk undersökning, radonmätning, teknisk-ekonomisk utredning, anläggnings- och skötselplan för vindskydd/grönområden, bestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Området begränsas av väg 123 (Karlskrona-Vetlanda), väg 554, Rassebygdsvägen och Esplanadens förlängning åt öster.

Planområdets areal är 19,3 ha. Endast 0,9 ha är tidigare planlagt.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer, kommunala ställningstaganden

För hela Rassebygdsområdet finns områdesplan och energiplan, antagna av kommunfullmäktige 830421 § 82.

Områdesplanen reserverar mark för 400-450 bostäder, småindustri, fritidsområde, servicebutik, lågstadium/förskola och för eventuella framtida alternativa energiformer (alternativt bostäder och rekreation). Biltrafiken når området via en förlängning av Esplanaden till Norra Lindåsgatan och huvudstråk för gång/cykeltrafiken är Rassebygdsvägen, väg 554, den befintliga vägen längs järnvägen och ny gång/cykelväg parallell med Esplanadens förlängning.

Det nu aktuella delområdet är enligt områdesplanen tänkt att rymma cirka 110 småhus och ett antal småindustrier.

Enligt **energiplanen** kan endast den tätare bebyggelsen komma ifråga för gemensam alternativ uppvärmningsteknik. För den i detta planförslag aktuella glesa småhusbebyggelsen skall passivt utnyttjande av solvärmen gälla.

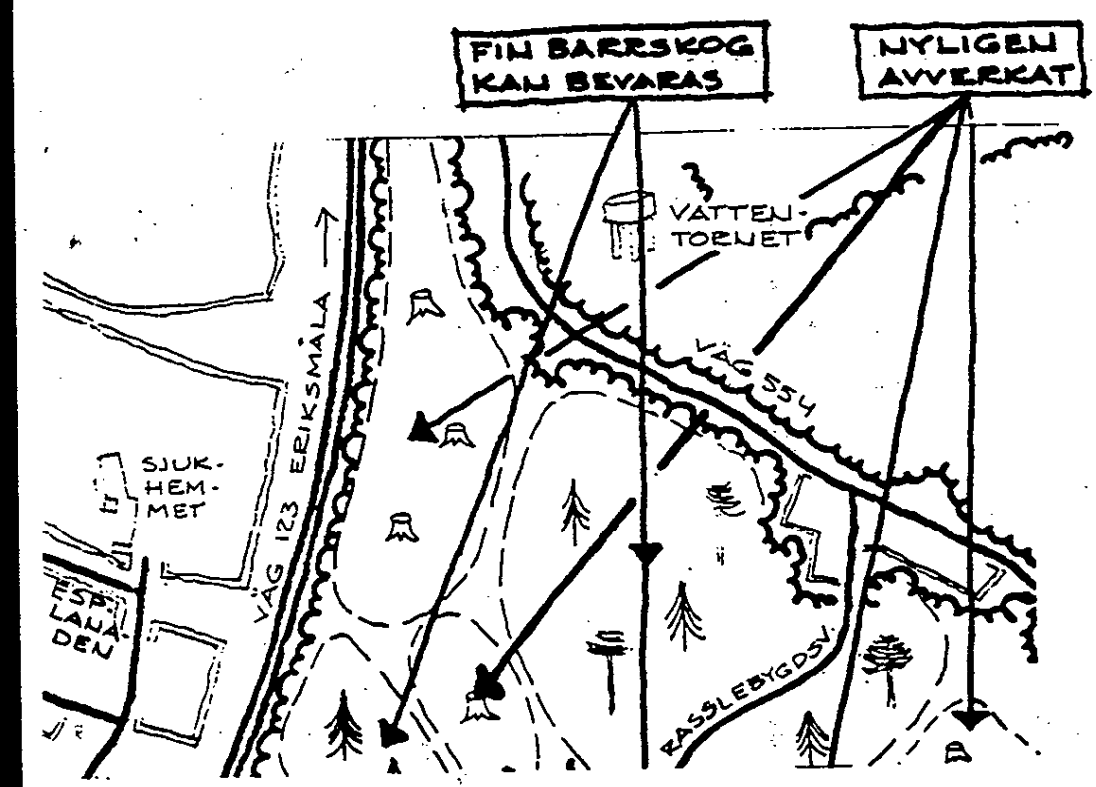
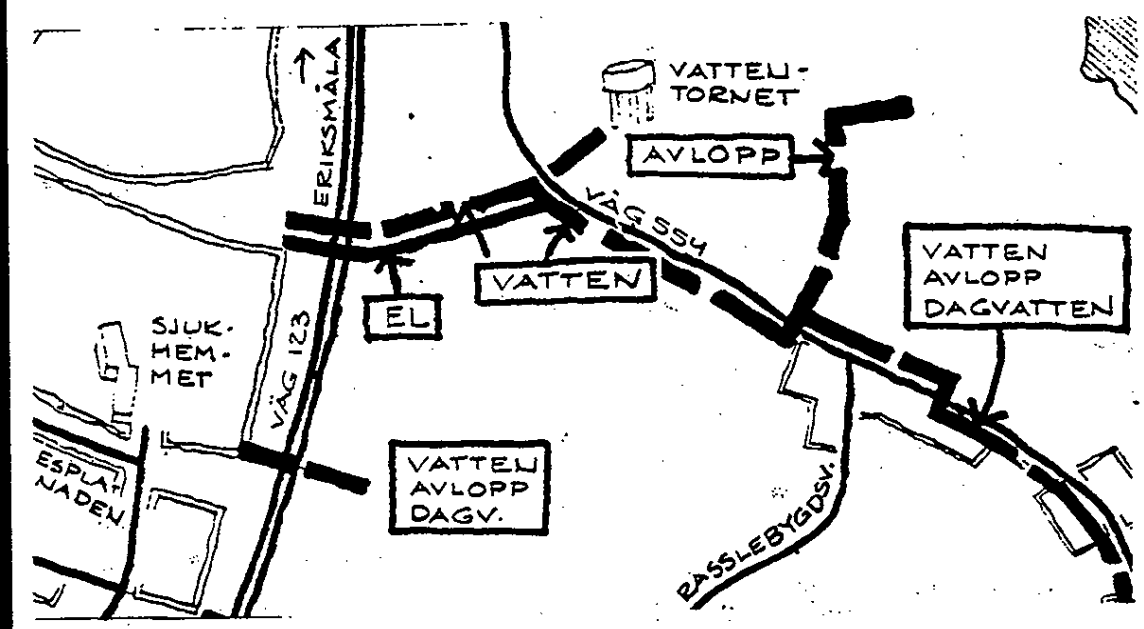
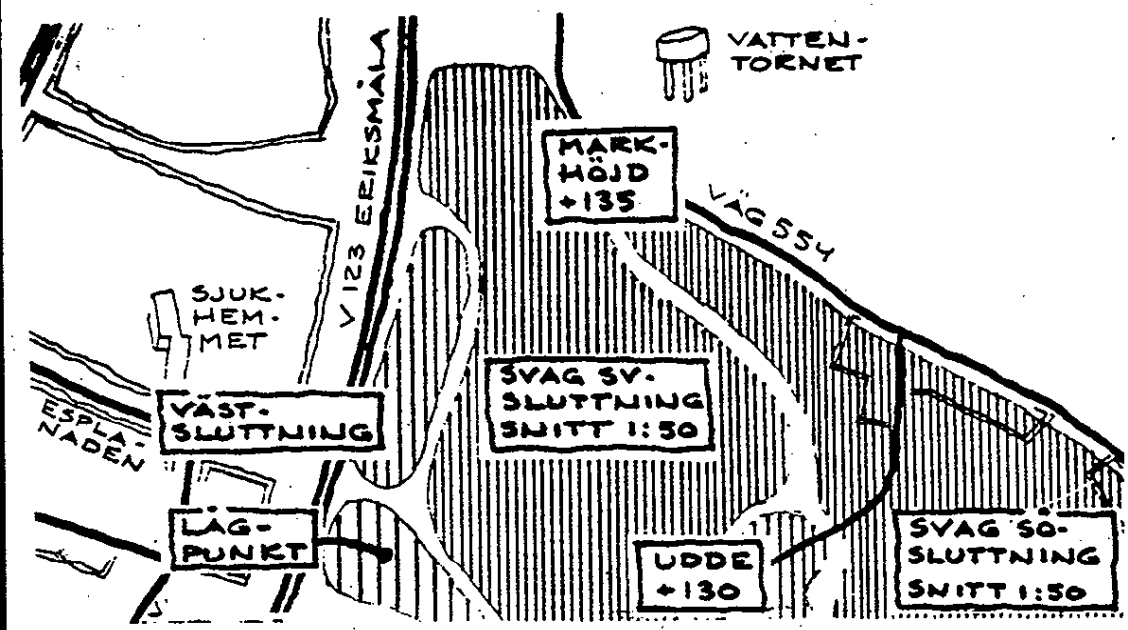
Fönsterrika långfasader och takytor skall således orienteras mot sydväst/sydost och avstånden mellan husen göras tillräckligt stora för att februari-solen skall komma åt. Vindskydd skall planeras in kring bostadskvarteren och bostadsgator i huvudvindriktningarna skall göras korta.

Detaljplanen följer helt dessa intentioner.

Efter en förfrågan beslutade kommunstyrelsen 821005 att föreslå byggnadsnämnden att planera in ett område för **bilservice** inom arbetsområdet.

För området gäller **stadsplan** fastställd 770912 samt utomplansbestämmelser. Det gränsar, förutom till ovanstående, även till stadsplaner fastställda 651220 och 740320.

UTDRAG AV BILDER FRÅN PLANPROGRAMMET (SINHALLSBRON
VAR DÅ INTE UTBYGGD)



Befintliga förhållanden

Hela planområdet har ursprungligen varit bevuxet med skog, huvudsakligen barrskog. Den sydvästra delen har nyligen avverkats. Här finns nu en del sly med en tätare ridå ut mot väg 123.

Marken sluttar huvudsakligen mot sydost till sydväst. Nivåskillnad mellan de norra och södra delarna är cirka 10 meter.

Området är obebyggt med undantag av en större transformatorstation intill avfarten från väg 123.

Förutom denna avfart och väg 123 finns inga bilvägar inom planområdet.

I norra delen passerar en grusad stig.

I anslutning till denna finns en el- och en vattenledning. Intill avfarten finns en kulvert där vatten, avlopp och dagvatten kan anslutas. Ytterligare anslutningsmöjligheter finns i Rasselbygdsvägen och vid simhallen söder om planförslaget.

Grundläggningsförhållandena är goda. Marken består av morän på berggrund av granit.

Radonmätningar inom området visar att marken är så kallad normalradonmark.

Nästan hela planområdet är kommunägt. Endast stadsäga 434 i norra delen är privatägd.

PLANFÖRSLAG

Förslaget syftar till att i enlighet med områdes/energiplanens intentioner möjliggöra en energisnål utbyggnad med drygt 100 småhus och ett antal arbetsplatser i sådan småindustri/hantverk som kan förläggas i närheten av bostäder.

Bebyggelseområden

Planförslaget reserverar mark för 98 småhus och 12 kedjehus, belägna längs korta återvändsgator. Bebyggelsetäthet är cirka 7 hus/hektar.

Intill länsvägen i bullerzonen och i gott reklamläge, föreslås mark för hantverk och icke störande småindustri. De reserverade områdena är cirka 5 hektar och kan rymma 5-10 företag. På grund av den relativt närbelägna planerade bostadsbebyggelsen är det viktigt att pröva de företag som etablerar sig här från störningspunkt.

Friytor

Något stort markområde för rekreation har inte reserverats inom detta planområde på grund av närheten till det stora rekreatiionsområdet i söder.

Kring bostadskvarteren har dock friområden sparsats, främst för vindskydd, men breddmåttan har valts så att de även skall vara av värde för lek och rekreation.

I anslutning till gång/cykelvägarna föreslås större friytor, som bland annat rymmer fyra kvarterslekplatser.

Det bör observeras att föreslagen parkmark utgörs av naturmark, d v s skogsmark. Den enda anläggningsåtgärd som föreslås är eventuell stödplantering för att få nya skogsbryn etablerade och för att få förbättrat vindskydd. Föreslagen skötsel är gallring samt avverkning av träd som blivit så höga att de skymmer solen. De partier som skall bebyggas gallras i omgångar för att motverka

stormfällning. På nu avverkade partier gallras uppväxande sly för att få lämplig artsammansättning. Se separat utredning.

Det måste i detta sammanhang också betonas att det är mycket angeläget för genomförandet av områdes/energiplanens intentioner om passiv energibesparing att park/naturmarken fortsättningsvis sköts på ett sådant sätt att den är lämpad för sin uppgift som ej skuggande vindskydd och för lek och rekreation.

Trafik

Helt i enlighet med områdesplanens intentioner föreslås en Y-formad uppsamlingsgata mot norr från Esplanadens planerade förlängning. Från denna grenar återvändsgator i bostadskvarteren. Båda uppsamlingsgatorna ansluts till väg 554, som i ett senare planförslag kommer att stängas för genomgående trafik.

Lokalgatorna som förbinds sinsemellan med gång/cykelvägar får ej mer trafik än att de också kan användas för gång/cykeltrafiken. Detta nät ansluter till planerade huvudstråk för gång/cykeltrafiken som tangerar planområdet i norr, öster och söder (väg 554, Rassebygdsvägen och gång/cykelväg söder om Esplanadens förlängning).

Kollektivtrafik kan enligt områdesplanen bli aktuell på Esplanadens förlängning. Lämpligt hållplatsläge blir då i anslutning till den planerade gång/cykelporten öster om detta planförslag.

Beräknat minsta avstånd för bostäder p g a trafikbuller är från väg 123 55 m och från Esplanadens förlängning 30 m.

Energi

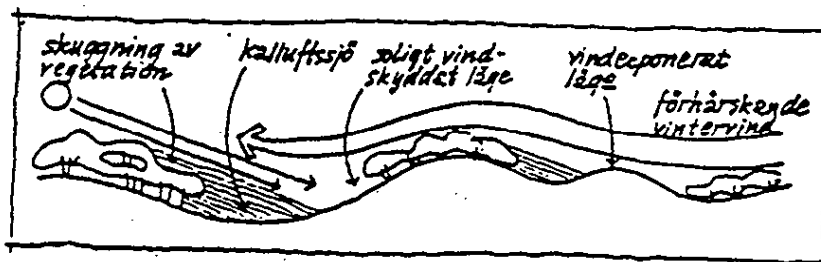
Tidigare har redogjorts för områdes/energiplanens intentioner i denna fråga.

Inom planområdet är risken för kallluftsjöar minimal. Kallluft kommer förmodligen att "rinna" ner mot Lyckebyån från områdets höglänta delar. Det är därför viktigt att hålla "dräneringsvägar" öppna, vilket grönstråkens och vägsystemets uppbyggnad underlättar.

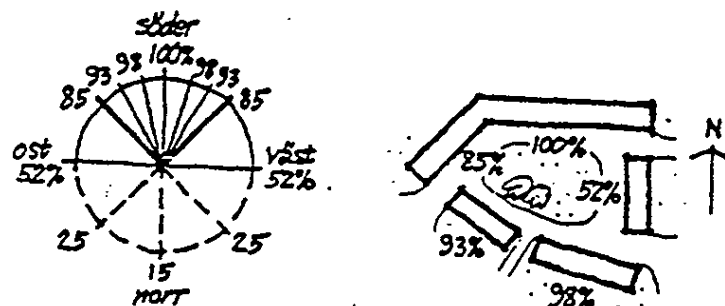
Vindskydd har placerats med jämna mellanrum vinkelrätt mot förhärskande vinter, vår- och höstvindar. Den föreslagna upprepningen av vindskydden mellan kvarteren är viktig för att fånga upp den accelererande vinden. Generellt kan antas att ett vindskydd blir betydelselöst på ett avstånd 12-15 gånger hindrets höjd. För vindskyddens uppbyggnad, anläggning och skötsel, se separat utredning.

För att genomföra områdes/energiplanens intentioner krävs styrning av byggnadskropparnas lägen. Fönsterrika långfasader samt takytor skall orienteras mot sydost till sydväst, byggnader får inte skugga varandra och vindskydd får inte skugga byggnader. Generellt kan sägas att om februari-solen skall komma åt skuggar ett hinder på ett avstånd av tre gånger sin höjd.

Illustrationsplanen har utarbetats med detta som underlag. Det är alltså viktigt att denna - för såväl byggnader som vindskydd - följs vid planens genomförande. Alternativa lösningar som uppfyller villkoren för passiv energibesparing kan naturligtvis också accepteras.



Väderstrecksorientering



ex.: orienteras en husfasad i SSO-NNV riktning är det möjligt att ta till vara ~95% av solinstrålningen.

Vad gäller önskvärd husutformning säger energiplanen.

- o Viktigt är att husen är täta. Mekanisk ventilation samt värmeåtervinning är önskvärd.
- o Viktigt är att husen inte är för stora och att de är lämpligt utformade med liten ytterväggsyta.
- o Viktigt är också att de utförs med mycket glas åt söder, lite åt norr.
- o Glasveranda är också bra.
- o Lämpligt är att de förses med tung stomme, hålbjälklag eller dylikt, som kan lagra värme.
- o För att genomföra intentionerna krävs styrning genom rådgivning av "det bästa i dagsläget", lämpligen i samband med tomt-upplåtelsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunala anläggningar enligt separat utredning.

Bebyggelsen föreslås källarlös, bland annat för att minska erforderligt schaktdjup för ledningar.

Plats för tre transformatorstationer reserveras. Kring den befintliga transformatorn avsätts en yta för detta ändamål.

Geoteknik, radon

Några extraordinära grundläggningsåtgärder erfordras ej. Husen bör utföras "radonskyddade", d v s med normalt utförande men eventuellt med enklare tätningsåtgärder vid rör genomföringar m m. Souterränghus och hus med källare bör undvikas.

Värme

Enligt energiplanen skall husen förses med lågtemperatursystem (ett system som klarar så låg värme i radiatorerna att försörjningen kan ske utifrån med högst 60° temperatur). Direktver-

kande el måste naturligtvis vara tillåten om riksdagens villkor för detta uppfylls. Uppvärmning med enbart olja skall däremot inte få förekomma.

Villkor om detta ställs lämpligen vid tomtupp-låtelsen.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen är huvudman för exploateringen.

Vägar, vatten och avlopp är enligt kommunens långtidsplan tänkta att börja byggas år 1985.

Utbyggnadstiden är enligt områdesplanen fyra-fem år. Utbyggnaden börjar i söder.

Kostnads kalkyl ingår i den teknisk-ekonomiska utredningen.

Som framgår av denna beskrivning är det synnerligen viktigt att den byggande senast vid tomt-upplåtelsen upplyses om de intentioner som ligger bakom bebyggandet av detta område, tar del av planförslaget inklusive beskrivning, bestämmelser och illustrationsplan, får reda på de villkor som gäller för värmeförsörjningen och få rådgivning om "det bästa i dagsläget" vad gäller husutformningen.

Vid etableringar i området för småindustri och hantverk är det viktigt att företagen prövas från störningssynpunkt.

SAMRÅD

Kontakter har under planarbetets gång tagits såväl med statliga som kommunala myndigheter som med berörda markägare.

Kalmar 841001

K-KONSULT
Planavdelningen

Kerstin Larsson

Kerstin Larsson

*Tillhör kommunfullmäktiges
i Emmaboda kommun
beslut 1985-02-21, §16
betygar:*

[Signature]
Byggn.chef

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 25 april 1985

[Signature]



Kalmar Emmaboda fro

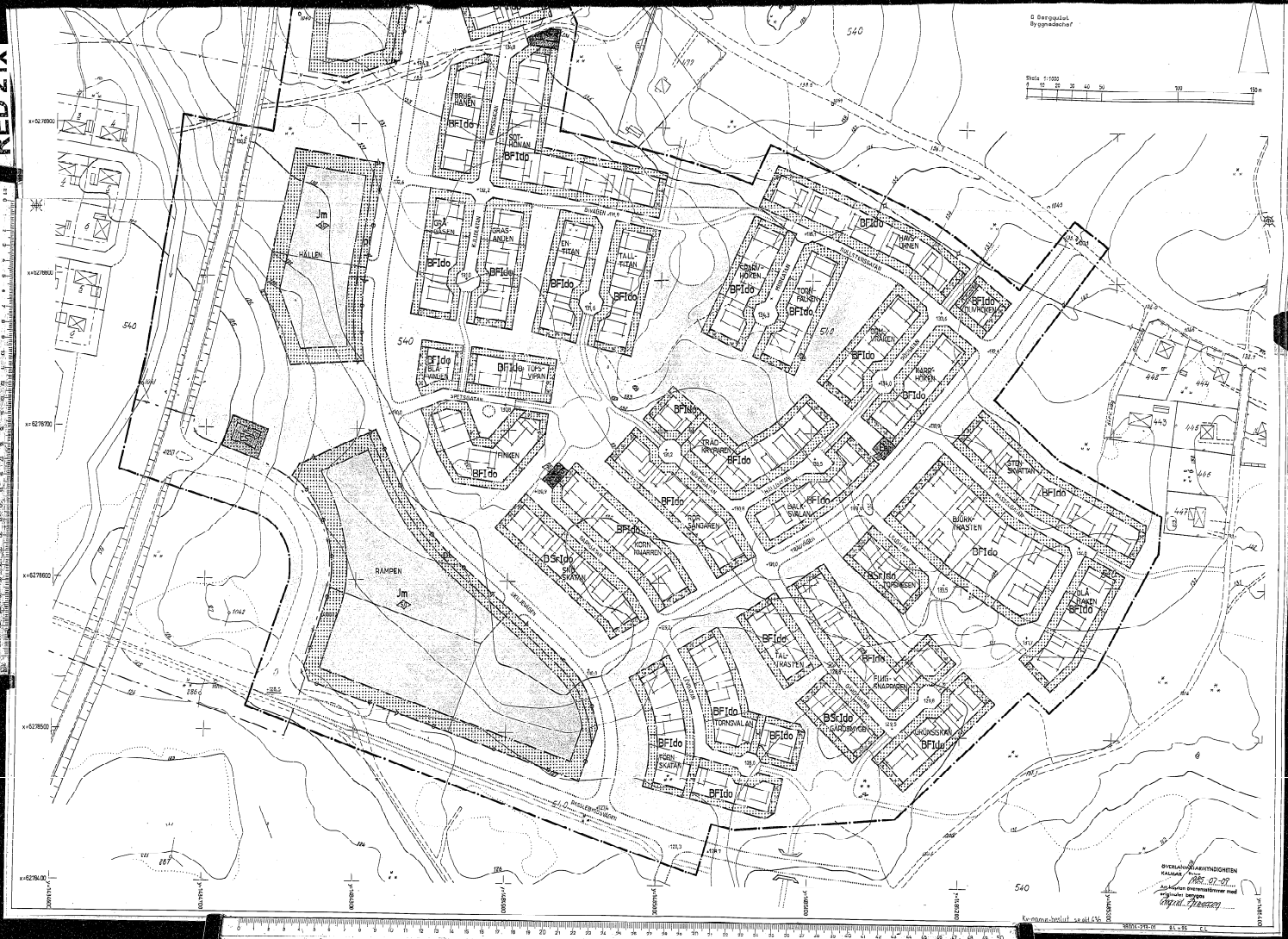
KARTFILM TILL:

08-EBA - 635





RED 21X



08-EBÅ Ennaboda lro Akt nr - 635

