

Byggnadsplan för fritidsändamål å del av fastigheten
Skällenäs 28:5 m.m. på Sturkö

Fastställd av Länsstyrelsen 1963-12-31

J 36/1963

736
Auskäsl.

R E S O L U T I O N .

Länstyrelsen fastställer, med stöd av 130 § byggnadslagen, ett av kommunalfullmäktige i Jäms kommun den 27 augusti 1963 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsegarde å del av fastigheten Skällens 28⁵ m.m. i Sturkö socken, Jäms kommun, vilket förslag angivits på en av distriktsarkitekten Nils Johnson år 1962 upprättad och sedermera reviderad karta med därtill hörande, därefter intagen och i april 1963 justerade byggnadsplanbestämmelser.

Beskrivning till förslaget intagen jämväl därefter.

Om fastställelsen skall bevis tecknas på kartan.

Till följd av stadgandet i 130 § tredje stycket byggnadslagen må klagen över ovanstående beslut inte föras.

Styrelsen förordnar Länstyrelsen, med stöd av 113 § samma lag, att ligaren till fastigheten Skällens 28⁵ i nämnda socken och kommun utan ersättning skall upplåta obebodda mark, som i planen utlagts till väg eller annan allmän plats (park).

Protokoll i landstämman den 31 december 1963.

Thure Andersson

Helge Rosén

Beaktas i tjänsten, vägnar:

P. H. Hans Wikström

Aveskrifter.

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till reviderad byggnadsplan för fritidsområde å del av Skällenas 28⁵ m.m. i Sturkö socken, Jämjö kommun och Blekinge län.

§ 1.

INLEDANDE BESTÄMMELSER.

Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anordnande av VC.

Mom. 2. Bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan skola äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt angives.

§ 2.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål (fritidsstugor)

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål. Vid områdets strand får badbryggor anläggas. I övrigt får området icke bebyggas med annat än avklädningshytter.
- b) Med Sa betecknat område får användas till småbåtshamn och småbåtsslip och får området bebyggas med byggnad för förvaring av båtutrustningar.
- c) Med Ib betecknat område får användas såsom plats för lek och idrott och må å området uppföras byggnad för omklädningsrum och för förvaring av idrottsmaterial.
- d) Med Br betecknat område utgör utmål för befintlig brunn och får bebyggas med för brunnens drift erforderlig byggnad.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre badbryggor, badhus eller dylikt, dock om så anses lämpligt må strandskoning anläggas.

§ 3.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK.

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 300 kvadratmeter.

§ 6.

BYGGNADS LÄGE.

Inom med B betecknat område får avståndet mellan bostadshus (fritidsstugor) ej understiga 20 meter. Då särskilda skäl föreligga i form av naturliga hinder såsom större jordstenar, växande träd och dylikt må mindre avstånd medgivas, dock ej under 12 meter. I övrigt skola bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 7.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Mom. 1. Å tomtplats, som omfattar med B betecknat område, får sammanlagda bebyggelsen icke upptaga större areal än 120 m². Bostadshus (fritidsstuga) må inom dylikt område icke upptaga större areal än 100 m².

Mom. 2. Byggnadsnämnden må, om tomts yta överskrider 1500 m² och förhållandena prövas i övrigt lämpliga, medge bebyggelse intill 140 m² sammanlagd byggnadsyta.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

Mom. 2. Å med Rb, Sa och Ib betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 9.

VÅNINGSANTAL.

Å med E betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning dock må härutöver vind inredas varvid vindsinredning icke må förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna högsta höjden.

§ 10.

TAKLUTNING.

Tak å byggnad må icke givas större lutning mot horisontalplanet än 30°.

Karlskrona i april 1963.

Nils Johnson
Distriktslantmätare.

Antagna av kommunalfullmäktige i Jämjö kommun vid sammanträde den 27 augusti 1963 under § 129, betygar i tjänsten:

Bertil Nelson
kommunalkamrer

B E S K R I V N I N G

Över förslag till byggnadsplan för fritidsområde å del av fastigheten Skällenäs 28⁵ m.m. i Sturkö socken av Blekinge län.

Byggnadsplaneförslaget är redovisat å byggnadsplanekarta, upprättad år 1962 av distriktslantmätare Nils Johnson i Karlskrona. Till grund för förslaget har legat en av denna år 1961 upprättad enkel grundkarta. Med hänsyn till grundkartans ändamål och att marken inom planområdet är tämligen jämn, har avvägning av området icke ansetts erforderligt vid grundkartans upprättande.

Kommunalfullmäktige i Sturkö kommun har förklarat sig intet ha att erinra mot att byggnadsplan för fritidsområde upprättas över området i fråga, som omfattar den del av Skällenäs 28⁵, som i sydost begränsas av så kallade Gåsöfjärden av Östersjön.

Länsstyrelsen har den 30 november 1950 utfärdat utomplansbestämmelser för hela Sturkö socken.

Planförslaget har helt tillkommit genom markägarens eget initiativ.

Befintliga förhållanden.

Den del av Skällenäs 28⁵, som ingår i det aktuella planområdet, är belägen å östra delen av ön Sturkö och omkring 500 meter söder om allmänna vägen genom Sturkö. Utfartsvägen från planområdet är helt belägen å ägor till Skällenäs 28⁵ och utkommer på allmänna vägen där utfart från fastigheten av ålder har förefunnits. Vägen är tämligen god till planområdet från allmänna vägen. Anslutningen till allmänna vägen synes godtagbar och finns knappast möjlighet att inom fastigheten erhålla bättre sådan. Avståndet till området från Karlskrona stad är omkring 25 km. Inom området har förut för fritidsändamål avstyckats Skällenäs 28¹¹⁻¹⁷ av vilka fastigheter samtliga utom Skällenäs 28¹³ bebyggts med fritidsstugor. Inom området är beläget ett litet skifte under Skällenäs 29⁵, vilket skifte ursprungligen utlagts för att ge denna fastighet tillgång till torvtag.

Den del av Östersjön, som i sydost angränsar planområdet, är vid strandkanten stenig. Botten utanför är rätt lös och dyg men synes efter anläggande av badbryggor tämligen goda badmöjligheter kunna beredas

vid stranden för de tomter, som komma att bebyggas i fortsättningen inom området. Stranden är icke på något sätt allmänt begagnad såsom badplats.

Planområdet består till ungefär hälften av öppen åker, som nu ligger i lägervall. Genom åkerområdet går en låg bergsrygg bevuxen med buskar och enstaka träd. Nordvästra delen av planområdet består av gammal betesmark bevuxen med lövträd.

Efterfrågan på fritidstomter inom området är stor och synes exploateringen kunna ske inom kort tid, därest markägaren snabbt vill exploatera området.

Byggnadsplanens utformning.

De föreslagna plananordningarna betingas av strävan att reglera fritidsbebyggelse å området, där efterfrågan på tomter för detta ändamål visat sig vara stort.

Vägnät:

Inom området finns en körbar väg i fortsättningen av befintliga utfartsvägen mot gränsen av Skällenäs 29⁵ och följande gränsen mot denna fastighet och gränserna för Skällenäs 28¹³ och 28¹¹ till stranden av Östersjön. I övrigt har vägnätet inom området utformats så, att vägbarnorna kunna läggas direkt i markens nivå utan några kostsamma vägarbeten. Vägbredden har överallt utlagts till 7,0 meter. Parkeringsplatser har utlagts på härför lämpliga ställen. Tillgången på sådana platser synes endast behöva tillgodose tillfälliga besökare hos dem, som komma att bebo området, då bebyggarna bör ha sina bilar uppställda å respektive tomter. Med hänsyn till förhållandena å platsen i övrigt föreligger knappast något parkeringsbehov.

Vattenförsörjning och avlopp:

Vattenförsörjningen inom planområdet torde åstadkommas genom brunnar å tomterna. Inom planområdet har på lämpliga ställen utlagts tre områden avsedda för brunn eller brunnsborrning för att blivande tomtägare, om de så önska, skola kunna ordna vattenförsörjningen kollektivt. Inom det nordligaste brunnsområdet invid huvudutfartsvägen finns en grävd brunn med god vattentillgång och enligt uppgift gott vatten, vilken brunn synes kunna lämna hushållsvatten till minst 10 fastigheter.

Avlopp får icke anordnas inom området och bör hälsovårdsordning för området utfärdas och fastställas för detsamma genom kommunens försorg.

Bostadsområden:

Bostadsområden har utlagts, dels omfattande de redan utbrutna fas-

tigheterna och dels i övrigt till en areal av omkring 4,8 hektar. De redan befintliga fastigheterna inom området omfatta omkring 1,7 hektar. Områdets totala areal är omkring 9,8 hektar. Inom området har ytterligare 37 tomter föreslagits med en areal varierande mellan lägst 850 m² och omkring 1600 m². Under 1000 m² har endast 3 tomter föreslagits.

Område för friluftsbad:

Såsom sådant område har utlagts hela fastighetens strand med undantag av en del, som avses för småbåtshamn, och då stranden enligt vad förut sagts är lämplig för bad först sedan badbryggor anordnats och dessa endast komma att utbyggas för områdets eget behov, synes detta område fullt tillräckligt.

Område för småbåtshamn och småbåtsslip:

Detta område har utlagts vid stranden längst i öster av Skällens 28⁵. Sådan plats erfordras, då antagligen ett icke obetydligt antal av tomtägarna torde komma att ha båt.

Område för lek och idrott:

Sådant område har utlagts på en plan åker i samband med ett mindre skogsparti, vilket även i huvudsak är plant.

Vattenområde:

Som vattenområde, vilket icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än med mindre bryggor, badhus, båthus och därmed jämförligt, har utlagts de i planområdet ingående delarna av Ostersjön.

Parkområden.

Som parkmark har huvudsakligen utlagts ett område i centrum av planområdet och i samband med området för lek och idrott.

Allmänna platser i allmänhet:

Inom området har utlagts parker och allmänna platser i den omfattning, som helt synes täcka planområdets behov av sådana platser. Öster och väster om planområdet finns stora områden att ströva på, därest en ändring i allemansrätten icke lägger hinder i vägen härför.

Karlskrona i februari 1962.

Nils Johnson
Distriktslantmätare.

Antaget av kommunalfullmäktige i Jämjö kommun vid sammanträde den 27 augusti 1963 under § 129, betygar i tjänsten:

Bertil Nelson
kommunalkamrer

Tillägg till beskrivning

över förslag till byggnadsplan för fritidsområde å del av fastigheten Skällens 28⁵ m.m. i Sturkö socken, Jämjö kommun och Blekinge län med anledning av att planförslaget reviderats sedan detsamma antagits av kommunalfullmäktige i Sturkö förutvarande kommun den 11 april 1962.

Byggnadsplanens utformning:

Vägnät:

I det reviderade förslaget har utfartsvägen från planområdet till allmänna vägen undantagits från planområdet. Vid avstyckningar inom området skall servitutsrätt för dessa läggas att begagna den befintliga vägen utökad till 9,0 meters bredd och bör därvid rätt lämnas, att om-lägga vägen om så anses lämpligt till rakare sträckning. Genom vägbred-den erfordras icke rätt att anlägga särskilda mötesplatser vid utfarts-vägen.

Vägnätet inom området har utlagts till 7,0 meters bredd med undan-tag av huvudvägen efter ungefärligen mitten av området, som utlagts till 9,0 meters bredd. Vägen efter gränsen mot Skällens 29⁶ enligt ursprung-liga förslaget har borttagits i reviderade förslaget men har vägarna i övrigt mot denna gräns låtits gå till gränsen för att, därest fråga om plan på denna fastighet skulle uppkomma, alla möjligheter till förbin-delse mellan planområdena i så fall skall lämnas öppen.

Vägen i gränsen mot Skällens 29⁵ är enda lämpliga sträckningen dels med hänsyn till markens beskaffenhet och dels med hänsyn till lämp-lig utformning av kvartersmarken. Denna väg lämnar även möjlighet till förbindelse för en eventuell framtida fritidsbebyggelse å Skällens 29⁵.

Parkeringsmöjligheten inom området har utökats icke obetydligt nordost om idrottsplatsområdet.

Vattenförsörjning och avlopp:

Inom Br-området finns en 4 meter djup brunn med ringar av cement, vilken inom ringarna håller omkring 3 m³ vatten. Brunnen är dels grävd i moränmark och dels sprängd i berg. Vattnet har vid analys visat sig vara gott dricksvatten och har vid samråd med länsläkaren denne förkla-rat, att intet är att anmärka mot vattentäkten vare sig med hänsyn till vattnets beskaffenhet med hänsyn till analysen eller med hänsyn till vattentäktens belägenhet inom planområdet i förhållande till föreslagna tomtplatserna.

Vid läns-pumpning av brunnen har enligt intyg tillrinningen visat sig vara omkring 600 timliter eller omkring 14400 liter per dygn. Efter en personförbrukning på 75 liter hushållsvatten per dygn skulle således

vattentillgången räcka för omkring 190 personer eller omkring 5 personer per tomtområde inom området.

Förestående beräkning gäller givetvis vid god grundvattentillgång. Det har emellertid visat sig och vitsordats av granne, att brunnen även under mycket torra år håller vatten med avsevärda kvantiteter och hämtade omkringboende lantbrukare vatten från brunnen för vattnings av kreatur under det exceptionellt torra året 1958.

Vattentäkten synes således vara tillräcklig för området till hushållsvatten och synes vattendistributionen inom området bära ske genom hydrofor i brunnen och sommarvattenledning med tappställen från denna inom området.

Avlopp för spillvatten att uppsamlas i stenbrunnar inom respektive tomter må tillåtas. Byggnad av sådant slag, att VC-anläggning erfordras får icke förekomma inom området.

Bostadsområden:

De inom kvartersmarken skisserade byggnadstomterna, som ej förut avstyckats, ha nedbringats från 37 stycken till 30 stycken.

Område för friluftsbad.

Detta har i det reviderade planförslaget utökats genom breddning från stranden från förut 30 meter till 50 meter och dessutom mellan detta och närmaste kvartersmark utlagts ett parkområde så, att friområdet till stranden i genomsnitt blir 60 meter.

Parkområden:

Genom borttagande av ett smalt kvarter i mitten av planområdet har ett parkstråk utlagts genom området i sin helhet med undantag för idrottsplatsområdet.

Allmänna platser i allmänhet:

I reviderade planförslaget ha dessa icke obetydligt utökats.

Karlskrona i april 1963.

Nils Johnson
Distriktslantmätare.

Antaget av kommunalfullmäktige i Jämsjö kommun den 27/8
1963 § 129 betygar i tjänsten:

Bertil Nelson

kommunkamrer

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Per Mattsson