



Detaljplan för RUNSBÄCKSOMRÅDET, västra delen, Mörbylånga kommun, Kalmar län.

Antagen av kommunfullmäktige i

Mörbylånga kommun 1971.11.25 § 172

Beslutet har vunnit laga kraft 1971.12.27

Mörbylånga kommun 1972.01.24

910320 38085-581-01
Rev 910628,
Tillhör rev karta
910927 efter utställning

Detaljplan för RUNSBÄCKSOMRÅDET, VÄSTRA DELEN
Mörbylånga kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser	910320	rev 910628, 910927
Planbeskrivning	910320	rev 910628
Fastighetsförteckning	910617	
Grundkarta	901212	

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Runsbäcksområdet innehåller fritidshus blandat med permanentbostäder. Kommunen bygger nu ut VA-ledningar i området. I samband med detta skall planbestämmelserna ändras så att det går att bygga till de befintliga husen med nya hygienutrymmen. Obebyggda tomter skall kunna bebyggas med fritidshus eller permanentbostäder. I övrigt görs smärre justeringar av vägnät och kvartersgränser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Denna del av Runsbäcksområdet ligger cirka 1 km söder om Färjestadens centrum. Planen omfattar marken mellan Runsbäcksvägen i öster, Kalmarsund i väster, Sundsvägen i norr och Sländvägen i söder.

Areal

Markägförhållanden

I huvudsak ägs marken i området av privatpersöner. Det finns ett fåtal större fastigheter. Till dessa kan då höra allmänplatsmark, strandängar och liknande. Kommunen äger en del sådan mark.

Planområdet omfattar cirka 30 ha varav en del utgör vattenområde.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

821220 antog kommunfullmäktige en områdesplan, O1, som anger oförändrad markanvändning för Runsbäck. I kommunöversikten från 1984 återfinns detta ställningstagande.

En ny översiktsplan är för närvarande utställd. Runsbäcksområdet nämns där som område B11. VA-utbyggnaden ger möjlighet till viss bostadsbebyggelse på tomter, som ingår i gällande planer, men ännu är obebyggda. Möjligheten att anordna en badplats på Runsbäcksläge omnämns.

Detaljplaner och förordnanden

I söder angränsar en detaljplan för Runsbäck 2:3, 2:4, 2:5 m fl fastställd 631125 och vissa delar av denna ingår även i det aktuella planområdet. Förordnande enligt 113 § i byggnadslagen har prövats i samband med planen. I det nämnda planförslaget ingår inga områden, som skall upplåtas enligt detta förordnande. Strandskyddet upphävdes när naturvårdslagen trädde i kraft 750701.

För större delen av planområdet gäller detaljplan för Runsbäck 1:9, 6:10 m fl, fastställd 720203. Två mindre områden undantogs från fastställelse och belades med förordnande enligt 109 § sista stycket byggnadslagen. För området i sin helhet utfärdades förordnande enligt 110 § andra stycket byggnadslagen t o m 730131. För två delar av planområdet utfärdades förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Strandskyddet upphävdes 750701.

I öster angränsar detaljplan fastställd 860319, som även till mindre delar går in i nu aktuellt planområde.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut har tagits om att anslå medel till utbyggnaden av VA-ledningar i området. Ytterligare sådana beslut följer.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Strandängarna i väster är bevuxna med ganska täta snår av enbuskar och lövträd, som ger utmärkt vindskydd. De sankaste delarna i sydväst ligger dock öppna. Längst i söder på Runsbäcksläge och runt om finns halvstor skog med ekar, björkar, alar m m. Bebyggelsen är också väl inbäddad i vegetation med enstaka större träd som landmärken. Områdets lumiga karaktär bör bevaras både av miljöskäl och för att ge ett hyggligt mikroklimat.

Marken är flack med undantag av en liten höjd vid Runsbäcksläge, som förlängs ut mot Kalmarsund.

Genom området passerar ett antal dagvattenflöden. Dessa kulverteras delvis när VA-nätet byggs ut.

Geotekniska förhållanden

Byggnadskvarteren ändras inte i förhållande till gällande plan. Därför har någon geoteknisk undersökning inte ansetts nödvändig. Pågående VA-arbeten har inte heller gett sådana erfarenheter att någon geoteknisk undersökning har påbörjats. I vissa låglänta delar av planområdet bör byggnadsnämnden bedöma behovet av geoteknisk utredning i samband med att bygglov provas.

Endast källarlösa hus bör tillkomma, eftersom grundvattnet tidvis står ganska högt och för att VA-ledningarna inte skall behöva läggas så djupt.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet har inga fornlämningar noterats hittills. Strax öster om Runsbäcksläge finns dock en känd fornlämning.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

Bebyggelseområden**Bostäder**

Ungefär 35 obebyggda bostadstomter finns inom planområdet. För att ge en hygglig rymlighet skall tomterna ha en yta om minst 1 000 m². Högst 1/5-del av varje tomt får bebyggas med hus i 1 1/2-plan, vilket ger möjlighet att uppföra rymliga enbostadshus för permanentbruk eller fritidsbruk med garage, förråd och ev även gäststuga. För att behålla en del av områdets ganska luftiga karaktär föreslås att husen skall ligga på minst 4.0 m inbördes avstånd. Nya hus bör förses med sadeltak för att ansluta till de hus som redan finns.

Offentlig service

Daghem och förskola för södra Färjestaden skall byggas strax nordost om Nybrovägen, cirka 1 km bort. Detaljplan är under arbete.

Barn i skolåldern hänvisas till befintliga skolor. Till Färjestadens skola är det cirka 2 km.

Kommersiell service

Livsmedelsbutiker m m finns i Ölands köpstad och vid Storgatan på cirka 2 km avstånd.

Tillgänglighet

Författningsenliga krav skall tillgodoses.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

De äldsta fritidshusen i området har en tidstypisk karaktär. Det som byggs i deras närhet bör anpassas i färg, material och form.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

Friytor

Lek och rekreation

Inne i bostadsbebyggelsen finns fyra ytor för bostadsnära lek- och rekreationsaktiviteter. I övrigt tillgodoser strandområdena behoven av friytor. På kommunens mark, Runsbäck 22:1, har de boende av hävd badat och haft lov att lägga ut små bad/båtbryggor. Detta legaliseras nu. På Runsbäcksläge kan en ny badplats anläggas för de boende. Genom en uppfyllnad, lämpliga planteringar m m kan den göras attraktiv, men inte så att den lockar till sig andra än närboende, som kan gå eller cykla dit.

Naturmiljö

Strandområdena bör behålla sin naturkaraktär, men de måste röjas och ansas, så att de inte växer igen utan kan användas. Något strandskydd råder inte här, eftersom nu gällande planer har fastställts före 750701.

Vattenområden

Vattenområdet utanför stranden skall bevaras i ungefär nuvarande skick. Vid Runsbäcksläge skall strandlinjen flyttas ut till det läge som vasskan-ten har idag. Vattendom erfordras.

Badplatsen som anläggs här, skall kunna kompletteras med en mindre brygga, badflotte o dyl. Den vik det gäller är nu så igenvuxen att den inte är av något större värde för de boende.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gällande plan byggde på att vägar skulle byggas ut mot väster från Runsbäcksvägen. Detta har dock inte genomförts i någon större grad. Nu föreslås att befintliga vägar skall utgöra stomme i vägnätet med vissa små kompletteringar och ändringar. Norra och södra Sundsvägen har knutits ihop i väster. Båda har utfart mot Runsbäcksvägen. Detta be- hålls i planen.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

Sjövägen och Sjöviksvägen får gemensam utfart mot Runsbäcksvägen. Den får en vinkelrät anslutning av hänsyn till trafiksäkerheten och för att detta blir bekvämare än dagens anslutning är.

Sjöbacksvägen får en ny vändplats i sin västra del liksom Fiskarevägen.

Ljustervägen ansluts till Runsbäcksvägen, vilket innebär att den blir något av ryggrad i områdets vägnät. Den dras också ner till Sländvägen. Avståndet mellan tomterna vid Ljustervägen är tillräckligt stort för att tillåta att där också byggs en separat gång- och cykelväg. Denna leder dels till en möjlig busshållplats vid Runsbäcksvägen, dels till gång- och cykelmöjligheter norrut mot centrum och skola. I Ljustervägens norra del måste dock intrång göras med några meter. Dessa tomter är emellertid stora och ingen befintlig bebyggelse påverkas.

Notvägens uppfart på Runsbäcksvägen är olämpligt brant. Tomterna här får istället utfart via Sjöviksvägen eller Sländvägen-Bivägen.

Längs stranden finns möjlighet att anlägga en nord-sydlig gång- och cykelväg, men för närvarande finns det inget behov av någon sådan. Gång- och cykeltrafik till centrum, skola och daghem kan ledas norrut på den nu föreslagna gång- och cykelvägen på Ljustervägens östra sida. På övriga vägar får den blandas med biltrafiken. Nordost om Runsbäcksvägen finns en ganska ny gång- och cykelväg mot centrum/skola i norr.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Runsbäcksvägen.

Parkering, angöring och utfart

Varje tomtplats skall förses med de bilplatser, som den behöver. De tomtplatser, som vetter mot Runsbäcksvägen, skall inte ha utfart till denna utan till någon av områdets vägar. Av trafiksäkerhetsskäl har det föreskrivits att dessa tomter skall ha stängsel i gränsen mot Runsbäcksvägen.

910320

38085-581-01

Rev 910628,

Tillhör rev karta

910927 efter utställning

Störningar

Trafikbuller kan störa tomterna längs Runsbäcksvägen. Nya hus här skall därför läggas så långt från vägen som möjligt eller minst cirka 25 m. Detta svarar mot vad som gäller öster om Runsbäcksvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För närvarande byggs ledningar för vatten, avlopp och dagvatten med tillhörande pumpstation ut i en första etapp. Ytterligare etapper följer.

El, tele

Transformatorstation finns öster om Runsbäcksvägen. Ett par u-områden för underjordiska el- och telekablar har lagts ut.

Avfall

Kommunen skall svara för avfallshanteringen inom området.

Administrativa frågor

Gällande planer har byggts ut långsamt. Genomförandetiden bör med ledning av detta bli 15 år.

Rivningslov kan knappast vara befogat för denna typ av bebyggelse. Fastighetsägarna bör dock upplysas om att ohyressmittat virke skall behandlas på särskilt sätt.

Bygglovfrihet kan lämnas för invändiga ingrepp i bärande delar och planlösning samt för låga murar och plank, som inte skymmer sikten för trafiken. Större träd bör bevaras i största möjliga mån. Särskilt gäller detta vackra solitärer och träddungar som kan ha betydelse för miljön och i det senare fallet även som vindskydd.

Bygglov för kök, badrum, toaletter, tvättstugor m m kan naturligtvis inte lämnas förrän VA-ledningar har byggts ut i området.

910320 38085-581-01
Rev 910628,
Tillhör rev karta
910927 efter utställning

För att säkerställa att utfart inte sker direkt från tomt till Runsbäcksvägen, krävs att stängsel ordnas i tomtgräns innan bygglov får lämnas.

Uppfyllnad på Runsbäcksläge till de höjder planen anger, bör kunna ske utan marklov.

MEDVERKANDE

Denna detaljplan har upprättats av K-Konsult Sydost AB genom SAR Gunnar Magnusson och Christina Lööv.

Kalmar den 20 mars 1991, rev 910628, tillhör rev karta 910927 efter utställning

K-KONSULT SYDOST AB
Planavdelningen

Gunnar Magnusson

910320 38085-581-01
Tillhör rev planbeskrivning 910628,
Tillhör rev karta 910927 efter
utställning

Detaljplan för RUNSBÄCKSOMRÅDET, VÄSTRA DELEN,
Mörbylånga kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådstid	maj 1991
Beslut om utställning	12 juni 1991
Utställning	juli 1991
BN efter utställning	14 augusti 1991
KF för antagande	slutet september 1991

Detaljplanen för mellersta Runsbäcksområdet (marken mellan Runsbäcksvägen, Nybrovägen och kvarteren öster om Fristadsvägen) är under arbete och ligger 1 - 2 månader senare i tiden.

VA-ledningar är under för närvarande utbyggnad i mellersta delen av planområdet. Resten av planområdet norr om Fiskarevägen planeras bli utbyggt 1992-93 och söder om 1993-94.

Genomförandetid

Det finns idag inga skäl att sätta genomförandetiden till mindre än 15 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för VA-ledningarna inom området.

En del vägar och vissa allmänna platser anläggs och sköts av vägförening enligt särskilt beslut. Vägföreningsbeslutet måste ändras så att föreningens ansvarsområde och befogenheter stämmer med de ändrade förhållandena.

Runsbäcksläge 1:1 med sin blivande badplats ägs och sköts av kommunen.

910320 38085-581-01
Tillhör rev planbeskrivning 910628,
Tillhör rev karta 910927 efter
utställning

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Ledningsrättsförrättning genomförs där det behövs för att säkra rätten att lägga ner och underhålla VA-ledningar på enskilt ägd mark.

Större och mindre ändringar av fastighetsgränser blir nödvändiga för att dela stora tomter, bredda vägar, m m.

Något behov av att bilda gemensamhetsanläggningar har ännu inte påvisats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Anslutningsavgifter för VA tas ut enligt kommunens taxa. Enligt uppgift täcks kostnaderna endast till cirka 60 %.

Vägföreningen täcker sina kostnader för vägförbättringar och underhåll genom beslut i den ordning stadgarna anger.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Ansökan om vattendom för utfyllnaden utanför Runsbäcksläge skall lämnas in av kommunen snarast. I samband med nästa VA-utbyggnadsetapp skall det även klarläggas hur badplatsen skall utformas i detalj med finplanering, planteringar och utrustning.

Om det behövs grundundersökning på någon tomtplats inför ett nybygge, avgörs av byggnadsnämnden när ansökan om bygglov kommer in.

910320 38085-581-01
Tillhör rev planbeskrivning 910628,
Tillhör rev karta 910927 efter
utställning

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har utarbetats av
K-Konsult Sydost AB, Gunnar Magnusson i samarbete
med Erik Andersson och K-G Ämtvall, Mörbylånga kom-
mun.

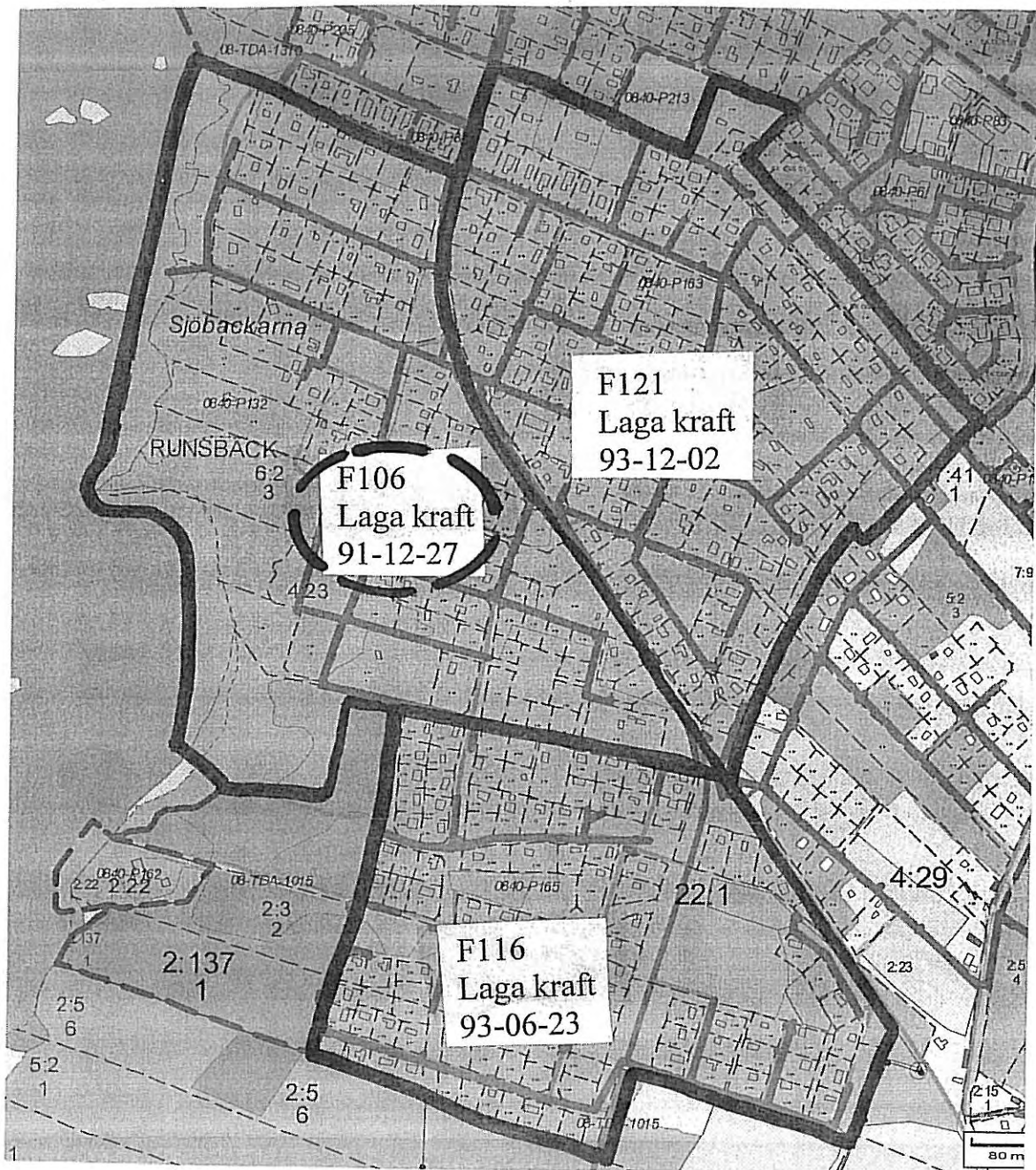
Kalmar den 20 mars 1991, tillhör rev
planbeskrivning 910628, tillhör rev karta 910927
efter utställning

K-KONSULT SYDOST AB
Planavdelningen



Gunnar Magnusson

Ändring av detaljplan F106, F116 och F121 Runsbäck, Färjestaden



Mörbylånga kommun

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 2004/06/6 § 118
Beslutet har vunnit laga kraft 2004/07/4
Mörbylånga 2004/09/28
Christina Boer



Ändring av detaljplaner för Runsbäcksområdet i Färjestaden genom

Tillägg till planbestämmelser beträffande Runsbäcksområdet västra delen, södra delen och östra delen (lagakraftvunna 911227 (F106), 93-06-23 (F116) och 93-12-02 (F121))

Gällande planbestämmelser reglerar byggrätt i bruttoarea. Då t.ex taklutning ej finns reglerad medför detta att byggnader som är planenliga envåningsbyggnader utan inredd vind med 45° taklutning, kan uppta en betydligt större volym än en byggnad med överyta räknat i bruttoarea.

Planbestämmelserna bör därför ändras till att avse byggnadsarea istället för bruttoarea.

Förtydligande:

- **Bruttoarea** = Area av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning
- **Byggnadsarea** = Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utgående byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande tak.

Gällande bestämmelse:

UTNYTTJANDEGRAD

e Största bruttoarea är 1/5 av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek är 1000 m². Högst en bostad på varje fastighet

Ändrad bestämmelse:

UTNYTTJANDEGRAD

e Största **byggnadsarea** är 1/5 av fastighetsarean. Minsta tomtstorlek är 1000 m². Högst en bostad på varje fastighet



Ändring av detaljplaner för Runsbäcksområdet i Färjestaden genom

Tillägg till planbestämmelser beträffande Runsbäcksområdet västra delen, södra delen och östra delen (lagakraftvunna 911227 (F106), 93-06-23 (F116) och 93-12-02 (F121))

Planbeskrivning

Handlingar

Bestämmelsekarta visande planerna för Runsbäcksområdet, västra delen, plan F106, Runsbäcksområdet södra delen plan F116 och Runsbäcksområdet, östra delen, plan F121.

Planbestämmelser

Kungörelse

Plan- och genomförandebeskrivning

Planändringens syfte

Gällande planbestämmelser reglerar byggrätt i bruttoarea. Syftet med planändringen är att ändra bestämmelserna till byggnadsarea.

Plandata

Planområdet ligger söder om Färjestadens samhälle och avgränsas i norr av Sundsvägen-Nybrovägen-Byggmästargatan, i nordost av Nybrovägen, i öster av Granitvägen till Runsbäckskurvan., i sydost av Runsbäcksvägen och i söder av Knaps väg och område söder om bebyggelsen vid Stekelvägen samt av Kalmar sund i väster till Sundsvägen.

Markägoförhållanden

I huvudsak är marken inom området privatägd. Kommun äger en del av strandängar, allmän platsmark och liknande.

Plan106 för västra delen omfattar ca 30 ha varav en del utgör vattenområde. Plan 116 för södra delen omfattar ca 28 ha. Plan 121 för östra delen omfattar ca 31 ha.

Tidigare ställningstaganden

För det aktuella området gäller detaljplanen Runsbäcksområdet västra delen (F106) lagakraftvunnen 1991-12-27, Runsbäcksområdet södra delen lagakraftvunnen 1993-06-23 (F16) och Runsbäcksområdet östra delen (F121) lagakraftvunnen 1993-12-02.

Området relaterar till översiktsplan antagen 1991-08-26.

Förutsättningar

Ärendet hanteras som enkelt planförfarande.

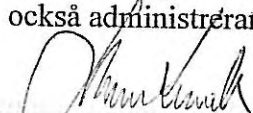
Med stöd av PBL 5 kap 18 § behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

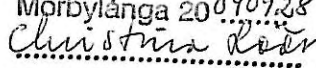
Teknisk försörjning

Planområdet är försett med kommunalt VA.

Medverkan

De ändrade planbestämmelserna är upprättade av Mörbylånga kommun som också administrerar ärendet.


Johan Lunde
Stadsarkitekt

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 20040616 § 118.
Beslutet har vunnit laga kraft 20040714
Mörbylånga 20040728




Ändring av detaljplaner för Runsbäcksområdet i Färjestaden genom

Tillägg till planbestämmelser beträffande Runsbäcksområdet västra delen, södra delen och östra delen (lagakraftvunna 911227 (F106), 93-06-23 (F116) och 93-12-02 (F121))

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Detaljplanen tas fram med sk enkelt planförfarande enligt PBL. Planen antas i juni 2004.

För kostnader i samband med genomförandet står Mörbylånga kommun.

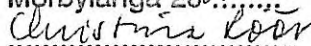
Administrativa bestämmelser

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.

Medverkan

De ändrade planbestämmelserna är upprättade av Mörbylånga kommun som också administrerar ärendet.


Johan Lunde
Stadsarkitekt

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 20040616 § 118.
Beslutet har vunnit laga kraft 20040714
Mörbylånga 20040728




I övrigt bör gällande planbestämmelser gälla

Mörbylånga 2004-05-18, rev. 2004-06-22


Johan Lunde
Stadsarkitekt

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden i
Mörbylånga kommun 2004-06-16. § 118
Beslutet har vunnit laga kraft 2004-07-14
Mörbylånga 2004-07-28
