

Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Ljungbyholm

Juni 2020, uppdaterad 18 juni.

Välkommen till Ljungbyholm!

I och med att smittorisken av Covid-19 gör det svårt för oss att träffas på plats kommer området under några dagar vara öppet för medlemmar i tomtkön. Datum och tider har skickats till din e-post. Gå till fots i området! Parkering för bil sker på anvisad plats (tomterna 38:31 och 38:32) som angörs från Mörevägen.

Visningsmaterialet här är skrivet för att hjälpa dig hitta rätt i området. Om du har funderingar eller frågor är du självklart välkommen att ringa eller e-posta mig! Vi kan också boka tid för att träffas på plats om det är frågor som inte kan lösas på annat sätt.

Klara Johansson, 0480-45 02 65, klara.johansson@kalmar.se

Tomterna är markerade på plats

I området finns 35 nya tomter. Varje tomt har en fastighetsbeteckning, t ex *Ljungby 38:47*. Illustrationsbild med fastighetsbeteckningarna ser du på sista sidan.

Skyltar med fastighetsbeteckningar är placerade på varje tomt. Dessa skyltar är möjliga att flytta, så var noga med att kontrollera så att rätt skylt står på rätt tomt – så att du inte sedan anmäler intresse för fel tomt. Om skylt saknas finns fastighetsbeteckningen målad med sprayfärg på marken.

Tomternas gränspunkter är markerade med träpinningar. I avstyckningen, som finns på hemsidan, ser du punkterna som små runda ringar. Vid varje ring finns alltså en träpinne placerad på plats i Ljungbyholm.



På marken vid varje träpinne finns streck målade med sprayfärg som visar åt vilka håll nästa gränspunkt finns. I bilden här breddvid är de markerade med svarta streck.

Mellan ringarna är antal meter skrivet (se exemplet 30,35 meter i den orange ringen).

Bild ur avstyckningen till vänster.

Ledningsrätt och servitut – någon annan får använda tomten

Det finns några tomter med laster där någon annan har rätt att använda en del av tomten för ledning eller annan anläggning i marken. Områden för ledningsrätt är markerade med u i detaljplanen. Om arbeten behöver göras på ledningen/anläggningen får de gräva i den delen av tomten. All information om vad du får och inte får göra inom rättighetsområdet finns på hemsidan i dokumenten *Avstyckning 2020* och *Förrättning 2005* samt *Avtalservitut Ljungby 38:32* resp. *38:33*. Tomter som berörs är:



Kalmar kommun



Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Ljungbyholm

Juni 2020, uppdaterad 18 juni.

- ❖ Ljungby 38:32: Ledningsrätt och servitut på en del i bakkant längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:33: Ledningsrätt längs Mörevägen. Servitut längs Mörevägen och fastighetsgräns i söder.
- ❖ Ljungby 38:34: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:35: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:36: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:37: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:38: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 38:39: Ledningsrätt längs Mörevägen.
- ❖ Ljungby 30:40: Ledningsrätt längs en del av Mörevägen.



Ovan: Område för servitut gällande Ljungby 38:32 och 38:33.

Infrastruktur

Gatan byggs nu med det första lagret asfalt som är ca 4 cm tjockt. Första lagret asfalt beräknas vara lagt senast den 1 juli. Efter att de flesta husen är byggda i området kommer ytterligare ca 4 cm asfalt att läggas. I nybyggnadskartartan som du kommer beställa om du köper tomt så heter den slutliga höjden projekterad gatuhöjd. Den höjden är viktig när du ska planera höjden för ditt hus!

I gatan finns ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, fiber och el lagda.

Längs gatan finns belysningsstolpar, elskåp och fiberskåp placerade.

En fortsättning på cykelvägen som sträcker sig från centrum i Ljungbyholm och söderut längs Mörevägen kommer att anläggas i bakkant av de nya tomterna längs Mörevägen.

Vad du får bygga

Tomterna i Ljungbyholm är inte knutna till någon husleverantör, utan du får själv välja vilket företag du vill ge det förtroendefulla uppdraget eller om du vill bygga ett lösverkshus.

Vi har gjort en detaljplan som styr vad området ska användas till och vad du och dina grannar får bygga. Detaljplanen finns på webben. Om du har frågor om detaljplanen så går det bra att prata med en bygglovshandläggare – de har telefontid kl. 9:30-11:30. Du ringer då kontaktcenter, 0480-45 00 00, och ber att få prata med ledig bygglovshandläggare.

Markförhållanden

Det finns fyra geotekniska undersökningar gjorda för hela detaljplaneområdet. De berättar lite för oss om hur marken under oss är beskaffad. I undersökningen har man borrarat med några centimeter tjocka borrar för att mäta motståndet och även tagit markprover av materialet som fastnat på borrar. Vi vet därför bara hur det ser ut precis i de punkterna som vi har tagit proverna, men utifrån det kan en kunnig dra slutsatser om marken runt omkring. Det finns också schaktbottenkontroll samt kontrollrapport för några av tomterna. Läs undersökningarna och ge dem också till ditt husföretag eller företaget som ni anlitar för markarbeten och grundläggning. Det är ditt ansvar att marken orkar bära det hus du bygger.



Kalmar kommun



Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Ljungbyholm

Juni 2020, uppdaterad 18 juni.

Några av tomterna är fyllda med byggbara massor som packats enligt AMA. I dokumentet *Redovisning markuppfyllnad*, som finns på hemsidan kan du läsa mer om det (dokumentet kommer att uppdateras vartefter markarbetena färdigställs).

Tomterna Ljungby 38:17, 38:18, 38:19 och 38:20 blir cirka 1 meter högre än tomterna som byggdes i etapp 1. I bakkant av tomterna, längs västra sidan av 38:20 och östra sidan av 38:17 behövs därför någon form av avslut ordnas på de nya högre tomterna. Det ordnar och bekostar du som köper en ny högre tomt. Det är också viktigt att ta hand om dagvatten här, så att inte regn och smältande snö rinner in på de lägre tomterna.

Vad mer kommer att finnas här?

Förutom villatomterna kommer det vara ett område med lekplats, gröna dagvattenlösningar, en kulle för pulkaåkning eller cykling och en bollplan.

Mer information

All information om tomterna i Ljungbyholm och området finns på webben: kalmar.se/villatomter. Klicka dig vidare till Lediga tomter och sedan Ljungbyholm. All information är viktigt, så läs det noga för att planera ditt köp och hus utifrån rätt förutsättningar – sena överraskningar blir lätt obehagliga!

Dokument som finns på hemsidan:

Detaljplan karta bestämmer vad marken får användas till och vad som får byggas.

Detaljplan beskrivning beskriver bland annat arbetet med detaljplanen, området och bestämmelserna i kartan.

I **Avstyckning 2020** (förrättningen) finns bland annat information om tomternas storlek och längder, alla gränser och om någon annan har någon rättighet på din fastighet (läs om rättigheter och skyldigheter där).

Förrättning 2005 med information om ledningsrätt på några av fastigheterna.

Servitut Ljungby 38:32 och 38:33.

Geotekniska undersökningar, schaktbottenkontroll och konrollerapport som redogör för hur marken är beskaffad där provpunkterna och kontrollerna är gjorda.

Redovisning markuppfyllnad som beskriver material och metod för de tomter som fyllts upp med schaktmassor.

Viktigt att veta – här finns kloka tips för att ditt husbygge ska bli så bra som möjligt så att du kan trivas länge i ditt nya hem! (kommer på hemsidan inom kort)

Typköpekontrakt med alla villkor för köpet. Köpekontraktet undertecknas om du köper en tomt.

Vissa dokument ovan kommer att uppdateras så snart mer information finns.

Bra information om tomtköpet, bygglov med mera finns på kalmar.se/villatomter. Klicka på Köpa tomt för att läsa om de olika stegen. Klicka på de blå rubrikerna för att läsa mer om varje steg.

Nästa steg för att köpa tomt

Torsdag 2 juli kl. 12:00 är sista dag att anmäla intresse för en eller flera tomter (du får bara köpa 1 tomt). Du anmäler intresse via länk på hemsidan. Länken lägger vi upp den 23 juni. Den tomt du helst önskar köpa skriver du högst upp i listan, och övriga tomter i fallande ordning under.



Kalmar kommun



Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Ljungbyholm

Juni 2020, uppdaterad 18 juni.

Välj ordningen med omsorg, du kan inte ändra dig efter sluttiden kl.12. Fördelningen påbörjas direkt kl. 12, intresseanmälningar som kommer in därefter kan vi därför inte ta hänsyn till.

Vi kommer att fördela tomterna utefter antal dagar som man stått i kön och de tomter man är intresserad av. Blir du erbjuden en tomt kontaktas du via telefon eller e-post. Inom 1-2 vardagar behöver du svara om du vill reservera tomten. Senast den 15 juli vill jag få besked från dig som har tomt reserverad om du vill köpa den. Vi tecknar i så fall ett köpekontrakt.

Jag planerar att vara semesterledig från och med 17 juli, och tillbaka på kontoret igen senast den 24 augusti.

Frågor eller funderingar

Fråga mig gärna om det är något du undrar! Vi samlar in alla frågor och de som är av nytta för fler lägger vi ut på hemsidan.



Kalmar kommun



Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Ljungbyholm

Juni 2020, uppdaterad 18 juni.



Illustrationsbild med fastighetsbeteckningarnas numrering.



Kalmar kommun

