

## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjölebro

2021-02-05

### Välkommen till Fjölebro!

I och med att smittorisken av Covid-19 gör det svårt för oss att träffas på plats har du möjlighet att besöka området på egen hand.

Visningsmaterialet här är skrivet för att du ska få kunskap om informationen vi har i de olika dokumenten om tomterna och för att hjälpa dig hitta rätt i Fjölebro.



### Frågor eller funderingar

Om du har funderingar eller frågor är du välkommen att ringa eller skicka e-post till 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](mailto:klara.johansson@kalmar.se)



Kalmar kommun



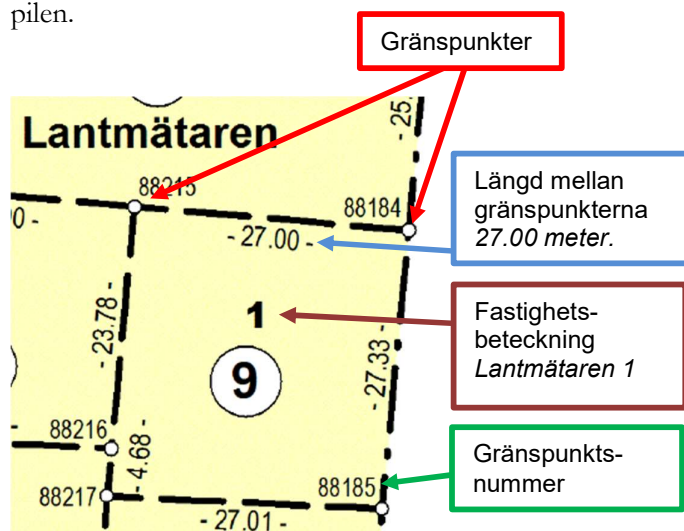
## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjölebro

2021-02-05

### Tomterna är markerade på plats

Inför försäljningen har ett markområde delats in i villatomter. Denna indelning kallas avstyckning. I avstyckningshandlingen finns alla tomters fastighetsbeteckningar – till exempel *Lantmätaren 1* – storlekar, mått och annan information.

Bilden nedan visar hur en avstyckning kan se ut. De små vita ringarna är tomtens gränspunkter. Mellan ringarna anges antalet meter mellan gränspunkterna, se exemplet 27.00 meter vid den blå pilen.



Tomternas gränspunkter kommer att markeras med en träpinne på plats i Fjölebro vecka 6 eller 7. På marken vid varje träpinne kommer streck målas med sprayfärg som visar åt vilka håll nästa gränspunkt finns. Om sprayfärgen saknas på grund av t.ex. snö, så står varje gränspunktsnummer noterade på träpinnarna.

Avstyckningen för tomterna finns att läsa på hemsidan.

Fastighetsbeteckningar för varje tomt kommer att framgå på plats efter att gränspunkterna markerats. Fram till dess visas kvartersnamnet för Lantmätaren, och fastighetsbeteckningar för Kallskänkan 4 och 5. Tänk på att både träpinnar och skyltar går att flytta, så var noga med att kontrollera så att rätt träpinne och skylt står på rätt plats så att du inte sedan anmäler intresse för fel tomt.

### Infrastruktur

Mittendelen av gatan intill tomterna i kvarteret Lantmätaren har nu anlagts med asfaltsgrund. Efter att de flesta husen är byggda i området kommer gatan att höjas några cm när vi lägger på det avslutande lagret med asfalt (asfaltstopp) ovanpå asfaltsgrunden. Asfaltstoppen kommer att läggas på hela gatan ända fram till din fastighetsgräns. Den färdiga gatan kommer med andra ord att bli bredare än vad gatan är idag. I nybyggnadskartartan som du beställer om du köper en tomt så heter höjden på asfaltstoppen projekterad gatuhöjd. Den höjden är viktig när du ska planera höjden för ditt hus och din uppfart så att de inte hamnar för lågt!

Obs! Intill tomterna Kallskänkan 4 och 5 är inte alfaltsgrunden lagd ännu, den planeras att anläggas våren 2021.

I gatan finns ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, fiber och el, samt fjärrvärme till några av tomterna, nedlagda.

Längs gatorna ovan mark finns belysningsstolpar, elskåp och fiberskåp placerade. Kika på var de finns intill de tomter som du kan vara intresserad av att köpa så att de till exempel inte hindrar dig från att köra in på din uppfart.



Kalmar kommun



## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjöllebro

2021-02-05

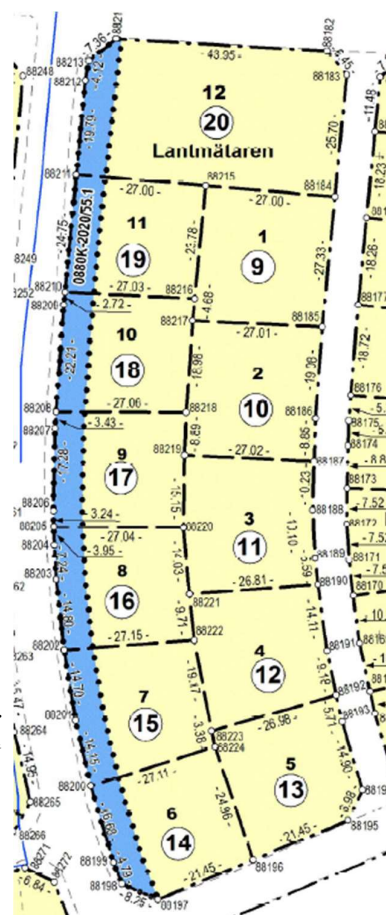
### Ledningsrätt – någon annan får använda tomten

Tomterna längs Fjöllebrovägen belastas av ledningsrätt för ledningar i marken. Det betyder att den som har ledningsrätten, i det här fallet Kalmar Energi, får lov att använda ett område för sina ledningar.

Områden för ledningsrätt är markerade med u i detaljplanen, och de är också markerade i avstyckningen med blå färg (se bild till höger). Om arbeten behöver göras på ledningen kan Kalmar Energi gräva i den delen av tomten. All information om vad Kalmar Energi och tomtägaren får och inte får göra inom ledningsrättsområdet finns på hemsidan i dokumentet *Ledningsrätt*.

Tomterna som berörs är Lantmätaren 6, 7, 8, 9, 10 och 11.

*Bilden till höger visar området för ledningsrätt markerat med blå färg.*



### Vad du och dina grannar får bygga

Tomterna i Fjöllebro 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 arkitekt- eller egenritat lösvirkeshus.

Vi har gjort en detaljplan som styr vad området ska användas till och vad du och dina grannar får bygga. Detaljplanen finns på hemsidan. 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 en geoteknisk undersökning gjord för detaljplaneområdet. De berättar lite för oss om hur marken under oss är beskaffad.

#### Geoteknisk undersökning

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes 1980. Med i undersökningen finns en karta med provpunkterna markerade och förmodade markförhållanden redovisade. För att lättare hitta rätt i kartan finns kvarteren med tomterna markerade i kartan.



**Kalmar kommun**



## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjölebro

2021-02-05

Ge gärna den geotekniska undersökningen till husleverantörer och/eller företag som du kan vilja anlita för markarbeten och grundläggning. De kan hjälpa dig att med information om vad som krävs vid grundläggning av ett hus. Det är dock ditt ansvar att marken orkar bära det hus du bygger.

Det finns stenbumlingar på några av tomterna. De ingår i köpet av tomten. Om du inte är intresserad av att behålla dem på plats får du själv ordna att de flyttas till annan tillåten plats.

Om din tomt blir högre än din grannes behövs någon form av avslut ordnas på din tomt. Det kan till exempel vara en slänt eller stödmur. Lösningen ordnar och bekostar du som köper en tomt som blir högre. Det är även viktigt att ta hand om dagvatten, så att inte regn och smältande snö rinner in på en lägre tomt.

### Vad mer finns i området?

Förutom villatomterna finns här en liten lekplats, gröna dagvattenlösningar med dike och damm, grillplats, förskola och fotbollsplan för Lindsdals IF. I Lindsdals centrum finns matvarubutik, apotek, barnhälsovård, öppen förskola och tandläkare med mera. Lindsdal är ett barnvänligt område med bra gång- och cykelvägnät, flera lekplatser, naturområden, förskolor och skolor med klasser upp till åk 9.

### Mer information

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

Dokumentet nedan finns på hemsidan. Klicka på de blå rubrikerna *Detaljplan* samt *Övriga handlingar* för att hitta dem.

- |   |  |
|---|--|
| <b>Detaljplan karta</b>                                 | Kartan bestämmer vad marken får användas till och vad som får byggas.  |
| <b>Beskrivning</b>                                      | I detaljplanens beskrivning kan du bland annat området, förutsättningar, ställningstaganden och information om tolkning av planbestämmelser.                                 |
| <b>Avstyckning</b>                                      | finns bland annat information om tomternas storlek och mått, alla gränser och belastningar/rättigheter så som ledningsrätt. Avstyckningen är uppdelad i fyra olika dokument. |
| <b>Geoteknisk undersökning och schaktbottenkontroll</b> | som redogör för hur marken är beskaffad där provpunkter och kontroller är gjorda. Undersökningen är uppdelad i sex olika dokument.   |
| <b>Höjdsättningsritning gata</b>                        | Projekterade gatuhöjder intill alla tomter ser du här. Gatuhöjderna är uppdelade i 5 olika dokument.   |



**Kalmar kommun**



## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjöllebro

2021-02-05

- Viktigt att veta** här finns viktig information och kloka tips för att ditt tomtköp och husbygge ska bli så bra som möjligt så att du kan trivas länge i ditt nya hem!
- Typköpekontrakt** med villkor för köpet. Köpekontraktet undertecknas om du köper en tomt.

### Anmäl intresse för tomt

**Fredag 26 februari 2021 klockan 11:00** är sista dag att anmäla intresse för en eller flera tomter. Du får bara köpa 1 tomt. Du anmäler intresse via länk på hemsidan. Den tomt du helst önskar köpa skriver du högst upp i listan, och övriga tomter i fallande ordning under. Välj ordningen med omsorg, du kan inte ändra dig efter sluttiden klockan 11:00. Fördelningen påbörjas direkt klockan 11. Intresseanmälningar som kommer in därefter kan vi därför inte ta hänsyn till.

Om du även är intresserad av tomt på Karlssons äng skriver du in de tomter du är intresserad av där i samma lista.

### Fördelning av tomter

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. Du förbinder dig inte till något och det kostar inget att reservera en tomt. Reservationen är istället för din skull, så att du i lugn och ro ska få bestämma dig om du vill köpa tomten. Du får reservera en tomt under som längst 30 dagar. Innan reservationstiden är slut behöver jag besked från dig som har tomt reserverad om du vill köpa den. Vi tecknar i så fall ett köpekontrakt. Inom fem månader därefter behöver ditt bygglov få laga kraft, och därefter ska ditt bostadshus vara klart för inflyttning inom två år.



**Kalmar kommun**



## Visningsinformation - instruktion vid besök på plats i Fjöllebro

2021-02-05

### Kv. Kallskänkan

Kallskänkan 4	Köksvägen 22, Spisvägen 17	949 m2	870 000 kr inkl. VA
Kallskänkan 5	Köksvägen 20	967 m2	870 000 kr inkl. VA

### Kv. Lantmätaren

Lantmätaren 1	Mätarevägen 11	753 m2	770 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 2	Mätarevägen 9	752 m2	770 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 3	Mätarevägen 7	741 m2	770 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 4	Mätarevägen 5	701 m2	770 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 5	Mätarevägen 3	700 m2	770 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 6	Mätarevägen 1, Fjöllebrovägen 16	701 m2	720 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 7	Fjöllebrovägen 18	699 m2	720 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 8	Fjöllebrovägen 20	676 m2	720 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 9	Fjöllebrovägen 22	650 m2	720 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 10	Fjöllebrovägen 24	656 m2	720 000 kr inkl. VA
Lantmätaren 11	Fjöllebrovägen 26	655 m2	720 000 kr inkl. VA



Kalmar kommun

