

Handläggare  
Patrik Ihrman  
50084

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2017-03-21 Ärendebeteckning KS 2017/0305

Kommunstyrelsen

# Försäljning av tomtmark för småhus på del av fastigheten Berga 10:2, område söder om Svensknabbevägen, i Berga

## Förslag till beslut

Kommunledningskontoret får i uppdrag att teckna marköverlåtelseavtal med Humana Hus Svensknabben AB (org nr 556972-5459).

Kommunledningskontoret får sälja tio tomter för småhus på del av fastigheten Berga 10:2, område söder om Svensknabbevägen, till Humana Hus Svensknabben AB (org nr 556972-5459) för 750 000 kronor per tomt, d.v.s. totalt 7 500 000 kronor exkl. anläggningsavgift för vatten- och avlopp.

## Bakgrund

Kommunstyrelsen har tidigare reserverat mark för bostäder på del av fastigheten Berga 10:2, område söder om Svensknabbevägen, för Arvidsson Möller Humana Hus i Kalmar AB.

Området är en vidareutveckling av det genomförda planprogrammet för Berga Strandpark vars syfte var att bl.a. föreslå möjliga lägen för ny bostadsbebyggelse. För reservationsområdet har ny detaljplan tagits fram. Planen har vunnit laga kraft genom att Mark- och Miljööverdomstolen ej beviljat prövningstillstånd för den överklagade nya detaljplanen.

Bolaget har medverkat under hela planprocessen. Syftet har varit att skapa bostäder på tidigare obebyggd mark söder om Svensknabbevägen. Planen ger möjlighet att bygga tio nya enbostadshus med tillhörande garage i en våning samt område för återvinningsstation och parkering. Ett bullerskydd i väster utmed Tallhagsvägen ska byggas av kommunen. I planen ingår även ett område för att färdigställa den nybyggda gång- och cykelvägen utmed Svensknabbevägens norra sida och ett naturmarksområde öster om den planerade nybebyggelsen. Bebyggelsen uppförs i tre kvarter. Tomtarealen beräknas bli ca 400 m<sup>2</sup> per tomt. Bostäderna kommer att upplåtas med äganderätt.

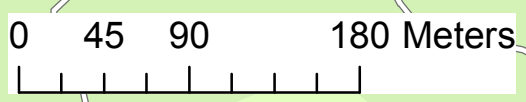
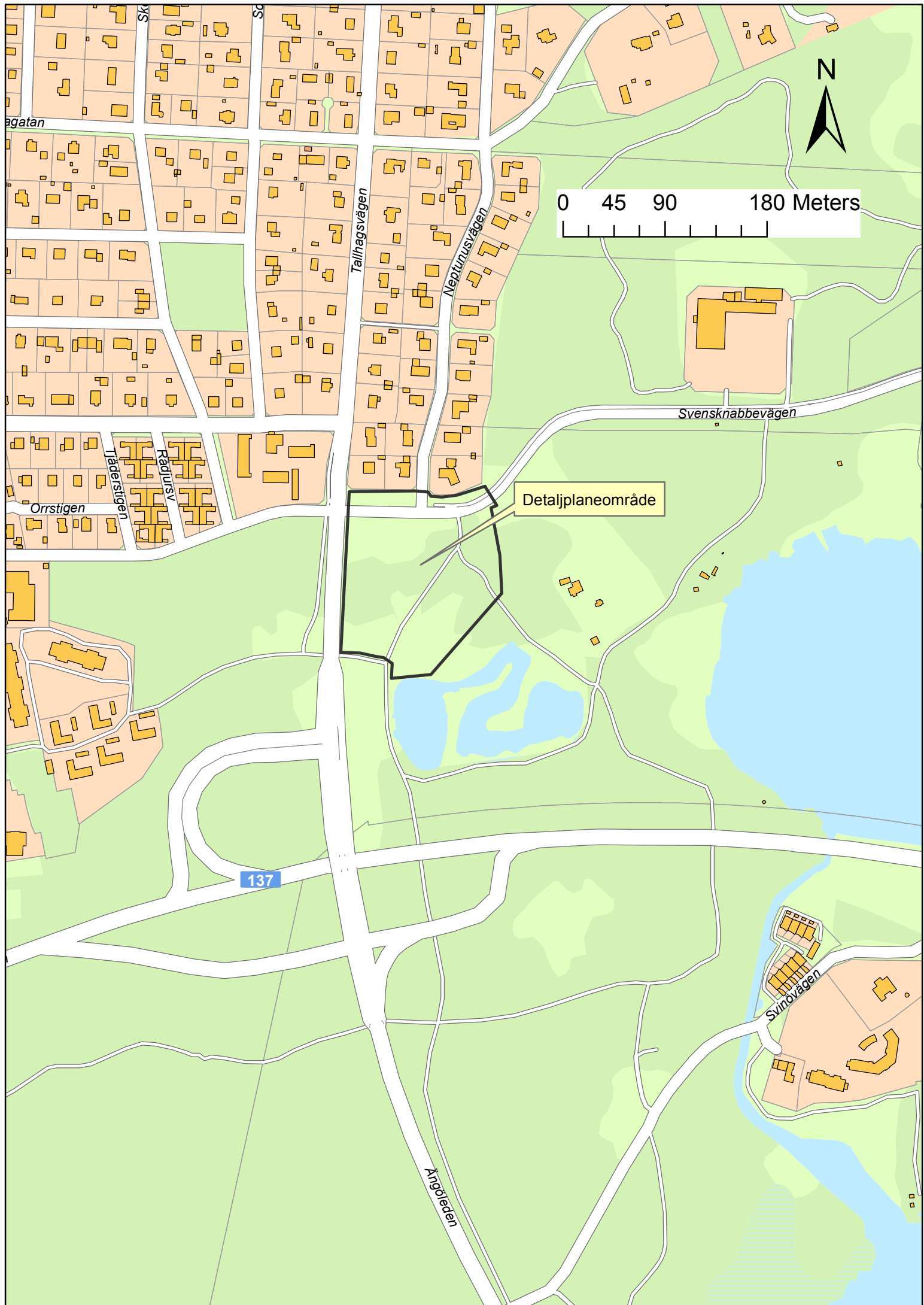


Då bolaget utför och bekostar åtgärder på kvartersmark såsom entrégator och vändplan, uppfyllning, samt får ökade drift- och underhållskostnader per tomt har tomtpriset justerats ned med 250 000 kronor. Ersättningen kommer att erläggas i samband med bolagets förvärv av fastigheterna.

Marköverlåtelseavtal kommer att tecknas med bolaget. I avtalet kommer att regleras tid för byggstart, tekniska frågor, tomtfördelning, fastighetsbildning m.m.

Patrik Ihrman  
markingenjör, kommunledningskontoret

Bilagor      Översiktskarta  
                  Detaljplanekarta  
                  Illustration till detaljplan  
                  Illustration av Humana Hus Svensknabben AB



Detaljplaneområde

137

agatan

Sk

Sc

Tallhagsvägen

Neptunusvägen

Svensknabbevägen

Orrstigen

Tjäderstigen

Rådhusvägen

Svinovägen

Ångöleden

- GRÄNSER
- ANVÄNING AV MARK
- UTÖRNING AV ALLMÄN PLATS
- UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELING
- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- MARKENS ANORDNANDE
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med redansstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.



**GRÄNSER**  
Planområdets gräns ritad 3 meter utifrån planområdet.  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns  
Illustrationslinje

**ANVÄNING AV MARK**  
Allmänna platser

- LOKAL GATA** Lokal trafik
- GC-VÄG** Gång- och cykelväg
- PARK** Park/plantering
- NATUR** Naturområde
- SKYDD** Område för åtgärd som skyddar mot bullerstörning
- Kvarterstmark**
  - E** Bostäder
  - E1** Teknisk anläggning, pumpstation
  - E2** Teknisk anläggning, återvinningsplats
  - P** Parkering

**UTÖRNING AV ALLMÄN PLATS**  
**gc-väg** Gång- och cykelväg för anordnas  
**mur** Stenmur för riva rivnas  
**utgård** Utgård från pumpstation får anläggas  
**damm** Dammen får anläggas  
**skärm \*e3** Ungedaglig höjd för skärm i 1 meter över nollplanet (RH 2000)

**UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELING**  
**e1** Sista byggsatser i kvadrater är 160 för bostadshus och 35 för kommersiell byggnad  
**e2** Sista byggsatser i kvadrater är 175 för bostadshus och 70 för kommersiell byggnad

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
Byggnad får riva uppbyggas

**MARKENS ANORDNANDE**  
**n1** Fördjupning för dagvatten för anordnas  
**n2** Marken ska bestå av grus eller annat genomsläppligt material

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
**Utömrings**

- Byggnader ska placeras och utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överstöds
- Lägsta höjd på färdigt golv är +3,0 m över nollplanet (RH 2000)
- Kommersiell byggnad får placeras i fästighetsgräns
- huvudbyggnad ska placeras minst 2 m från fästighetsgräns
- Byggnader får placeras i fästighetsgräns
- P2** Högstående i meter
- P2 e1** Högstående i meter

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Ändrad löpplikt

Byggnad ska byggas i enlighet med gällande bestämmelser för byggnadsverk i kommunens detaljplan. Byggnad ska byggas i enlighet med gällande bestämmelser för byggnadsverk i kommunens detaljplan. Byggnad ska byggas i enlighet med gällande bestämmelser för byggnadsverk i kommunens detaljplan. Byggnad ska byggas i enlighet med gällande bestämmelser för byggnadsverk i kommunens detaljplan.

**Kalmar kommun**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Anlagandehandling

Detaljplan för del av Berga 10:2, område vid Svensknabbvägen, Kalmar kommun

Uppdaterad 2014-10-22, senast reviderad 2015-08-19

Emil Sille  
Planeringsledare

Sara Nerfén  
Planarkitekt

**GRUNDKARTA** över Del av Berga 10:2 Kalmar kommun  
dnr 2014-3955  
**UPPDRAGSNUMMER** GRUNDKARTAN  
Utdrag av Kalmar kommunens detaljplan över del av Berga 10:2 Kalmar kommun  
Kontaktperson: SVENSKA 0432 21 21 21  
Högrymd: SH 2000  
Skattetryck: Västmanland, Kalmar kommun  
Fotograf: Erik Larsson  
Illustrerad av: Erik Larsson  
År: 2014  
© 2014  
Svanen  
Lantbruk  
Kartograf



dnr: 2009-4416  
**GRUNDKARTA ÖVER**  
 Del av Berga 10:2  
 Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:  
 Utdrag ur Kalmar kommuns baskarta,  
 samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem 2.5 gon V 1968.  
 Mättklass II. Höjdsystem RH 70.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret,  
 stadsingenjörsvårdeleiningen: 2010-02-05

Ola Skogler  
 Mätningssingenjör

Niclas Alexandersson  
 Kartingenjör

### Grundkartans beteckningar

- Trakgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- Traktnamn / Kvarternamn

### BERGA

10:1

- Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- Uthus, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- Skärmtak
- Rättighet
- Servitut
- Stödmur / Kaj
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- Höjdkurva
- Våggant
- Kantsten
- Gång- och cykelväg
- Fjärrvärme / Fjärrkyla
- Vattendrag / Dike
- Belysningsstolpe
- Kopplingskåp
- Barträd

- Rättighet
- Servitut
- Stödmur / Kaj
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- Höjdkurva
- Våggant
- Kantsten
- Gång- och cykelväg
- Fjärrvärme / Fjärrkyla
- Vattendrag / Dike
- Belysningsstolpe
- Kopplingskåp
- Barträd

Skala 1:1 000





DAVIDSSON MÖLLER humana hus i kalmar ab. Projekt Svenskknabbeväi