

Handläggare
Patrik Ihrman
50084

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2015-11-20 Ärendebeteckning KS 2015/1035

Kommunstyrelsen

Markreservation för del av fastigheten Ljungby 16:236, södra Ljungbyholm

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen reserverar del av fastigheten Ljungby 16:236 för B Granbergs Bostads AB till längst sex månader efter det att detaljplan för området har vunnit laga kraft.

Bakgrund

B Granbergs Bostads AB har genom arkitekt Bo Thunberg Arkitektkontor AB tagit fram skiss på hur del av fastigheten Ljungby 16:236 söder om Byvägen i Ljungbyholm kan bebyggas. Förslaget visar på bygge av fyra huskroppar med lägenheter, totalt arton hyreslägenheter.

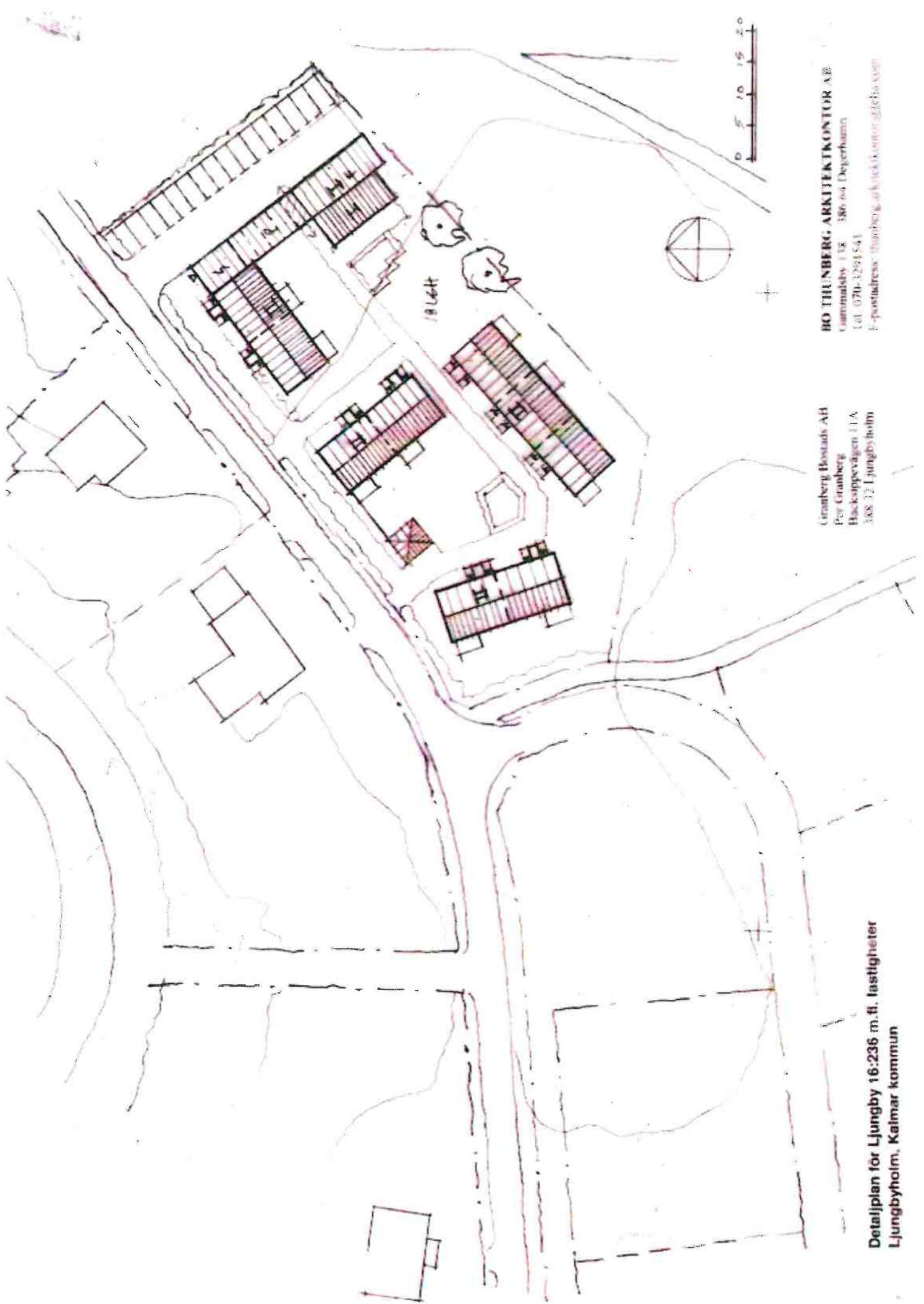
Byggnaderna kommer att byggas i trä och med träfasad. Varje byggnad kommer att innehålla 4-6 lägenheter i två plan. Lägenheterna blir i två storlekar 2 1/2 r o k och 3 r o k. Bolaget avser att både bygga och förvalta lägenheterna.

Området är ca 4 000 m² stort. Detaljplanearbete pågår. Projekt- och exploateringsenheten kommer att begära avstyckning av tomtmark för flerbostadshus efter det att planförslaget för del av Ljungby 16:236 har vunnit laga kraft. Särskilt försäljningsbeslut kommer att fattas senare efter det att byggprojektet kommit igång.

Patrik Ihrman
markingenjör

Bilaga
Skissförslag av B Granbergs Bostads AB
Översiktskarta
Plankarta till detaljplan, granskningshandling





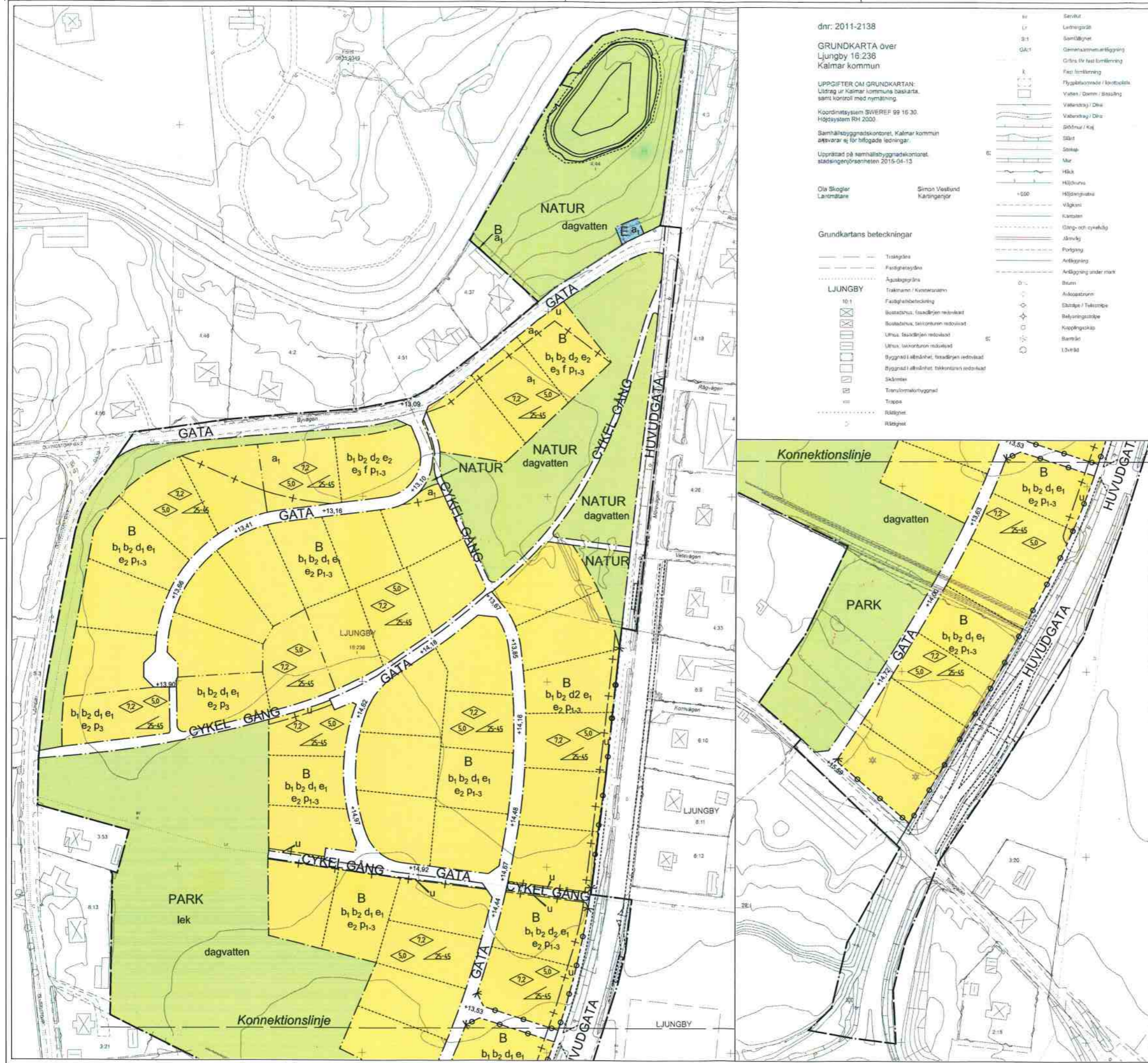
18 644



HO THUNBERG ARKITEKTONTOR AB
Gunnarsky 138 386 004 Degeberhamn
Tel: 070-329154
E-postadress: thunberg_arkitektkontor@telia.com

Granberg Byrå AB
Per Granberg
Bäckspårvägen 11A
388 32 Ljungbyholm

Detailplan för Ljungby 16:236 m.fl. lastigheter
Ljungbyholm, Kalmar kommun



dnr: 2011-2138
 GRUNDKARTA över
 Ljungby 16:236
 Kalmar kommun

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

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
 Höjdsystem RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun
 ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret,
 stadsingenjörseheten 2015-04-13

Olja Skoglar Lantmätare	Simon Vastlund Karttecknare
----------------------------	--------------------------------

Grundkartans beteckningar

Träckgräns	Fastighetsgräns	Apsidgräns	Traktnamn / Kvartersnamn	Fastighetsbeteckning	Bostadshus, frastadshus med/utan	Bostadshus, bostadshuset redovisat	Uttus, frastadshuset redovisat	Uttus, bostadshuset redovisat	Byggnad i allmänhet, frastadshuset redovisat	Byggnad i allmänhet, bostadshuset redovisat	Skämma	Transformatorbyggnad	Troppe	Rätlinjet	Rätlinjet
------------	-----------------	------------	--------------------------	----------------------	----------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--	---	--------	----------------------	--------	-----------	-----------

LJUNGBY

10:1	10:2	10:3	10:4	10:5	10:6	10:7	10:8	10:9	10:10	10:11	10:12	10:13	10:14	10:15	10:16	10:17	10:18	10:19	10:20	10:21	10:22	10:23	10:24	10:25	10:26	10:27	10:28	10:29	10:30	10:31	10:32	10:33	10:34	10:35	10:36	10:37	10:38	10:39	10:40	10:41	10:42	10:43	10:44	10:45	10:46	10:47	10:48	10:49	10:50
------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
 Endast angiven användning och utformning är tillåten

----- Detaljplanegräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns
 + - - - - Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark (PBL 4kap 5§ punkt 2)

HUVUDGATA	Huvudgata
GATA	Gata
CYKEL	Cykel
GÅNG	Gång
PARK	Park
NATUR	Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4kap 5§ punkt 3)

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

+0,0 Föreskriven höjd över nollplaner (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 5§ punkt 2)

dagvatten Yta för omhändertagande av dagvatten får finnas

lek Lekplats får uppföras

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₁ Högsta tillåtna byggnadsarea är 20% av fastighetens storlek. Max en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. (PBL 4kap 11§ punkt 1)

e₂ Högsta andelen hårdgjord yta (exklusive byggnadsarea) är maximalt 15% av fastighetens storlek. (PBL 4kap 11§ punkt 1)

e₃ Högsta tillåtna byggnadsarea av fastighetens storlek. Egenskapsytan får bebyggas med aningen enbostadshus eller flerbostadshus. Endast ett byggnadsställe får tillåtas per egenskapsyta.

Enbostadshus
 Högsta tillåtna byggnadsarea är 20% av fastigheten.

Flerbostadshus
 Högsta tillåtna byggnadsarea är 35% av fastigheten. (PBL 4kap 11§ punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad. (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad. (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)

Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnad. (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)

Minsta respektive största taklutning är 25 resp. 45°. (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)

d₁ Minsta respektive största tillåtna fastighetsstorlek är 1000 resp. 1500 m². (PBL 4kap 16§ första stycket)

d₂ Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 m². (PBL 4kap 16§ första stycket)

p₁ Huvudbyggnad och komplementbyggnad får placeras minst 4 meter maximalt 10 meter från angörande GATA. (PBL 4kap 16§ punkt 1)

p₂ Huvudbyggnadens entré ska placeras mot gatan. (PBL 4kap 16§ punkt 1)

p₃ Komplementbyggnad får placeras minst 1 meter från fasthetsgräns, dock inte närmare än 4 meter från angörande GATA. (PBL 4kap 16§ punkt 1)

b₁ Källare får inte byggas. (PBL 4kap 16§ punkt 1)

b₂ Bostadshus ska uppföras i radonsäkert utförande. (PBL 4kap 16§)

U Utstärkt förbud (PBL 4kap 16§)

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

a₁ Strandskyddet ska upphävas (PBL 4kap 17§ punkt 1)

u Område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4kap 16§)

Illustrationer

----- Illustrationslinje

Till planen hör: Planprogram Planbeskrivning Genomförandebeskrivning	Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse	Illustrationskarta Utlåtande efter utställning
Detaljplan för		Granskningshandling
del av Ljungby 16:236		Beslutsdatum Godkännande
i Kalmar kommun		Antagande
Upprättad 2015-04-23		Laga kraft
Reviderad 2015-10-21		Arvänd lagsällning PBL (2015:900) jan 2015 Arvändna Allmänna råd BFS 2014:3 - DPE 1
Eleonor Karlsson Planarkitekt	Josef Bjerlin Plantekniker	Instans SBN KF
Skala 1:1000 (A1)		
0 10 20 30 40 50 100 m		