



Akt nr:
08-HJO-697

AU\$08-HJO-697

Hjorted

697 PP

Modeler 6 skema side 1 / 10

N:r 1171.

IIIG21 3 55.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen finner, på ansökan av A.B. Totobo Industrier, Totobo, skäligt härigenom fastställa ett av distriktslantmätaren Georg Sundblad upprättat förslag till byggnadsplan för Totobo stationssamhälle i Hjorteds socken och kommun, sådant förslaget, innefattande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av Sundblad åren 1951-1954 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

I avgift till statoverket för av länshuset verkställd granskning av ärendet skall sökanden erlägga sjuttiofem kronor.

Till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan mot detta beslut, i vad detsamma avser fastställelse av byggnadsplan, ej föras.

Efter anslag utfördad, Kalmar i landskansliet den 14 november. 1955.

Ruben Wagnsson

Axel Sandberg

Bestyrkes.

På tjänstens vägar:

Walter Sandberg

n avgift.

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till byggnadsplan för Totebo i Hjorteds socken och kommun av Kalmar län.

Läge och naturförhållanden.

Området, som i sig innefattar större delen av Totebo egnahemssamhälle, begränsas i sydost av järnvägen, i sydväst av Tunavägen efter planerad sträckning samt i övrigt i stort sett av Totebo 1¹⁵. Järnvägen skiljer planområdet från industriområdet.

Såväl i nordväst som nordost begränsas området av starkt kuperad terräng, som icke lämpar sig för byggnadsändamål. Av det sagda torde framgå att området är naturligt begränsat. Ur regional synpunkt är området väl lokaliserat.

Om man bortser från tomtplatserna inom planområdet utgöres detta av skogsmark av morän med omväxlande bergiga partier. I områdets nordvästra del finnes en cirkla 1 har stor mosse som i samband med avloppslednings framdragande under hösten blivit utdikad. Mosstücket, som är av relativt ringa tjocklek, vilar å fastmark.

I stort sett är planområdet veckigt och kuperat.

Markens beskaffenhet ur byggnadssynpunkt god.

Planområdets omfattning.

Området omfattar dele exploateringsfastigheten Totebo 1⁷¹ i sin helhet, dels en remsa av Totebo 1¹⁵ längst i nordväst, vilken remsa är avsedd att genom ägoutbyte tilläggas Totebo 1⁷¹ i vederlag mot vissa regleringsområden i sydväst, dels avsöndrade och avstyckade bostadslägenheter.

Trafikleder m.m.

Den genom området löpande delen av allmänna vägen Totebo-Yxered-Blackstad, som delar samhället i en västlig och östlig del, har bibehållits efter numera utbyggd sträckning. Allmänna vägen Totebo-Tuna som i sydväst angränsar planområdet, har upptagits i överensstämmelse med av vägförvaltningen häröver upprättad fastställd arbetsplan. Gamla allmänna vägen till Yxered, vars anslutning med nya Yxeredsvägen utbyggts i samband med huvudvägens byggnad är å planen upptagen efter befintlig sträckning.

Beträffande vissa vägfaser utefter förenämnda allmänna vägar har med hänsyn till trafiksäkerheten förbud mot väganslutning bestämts.

Överlantmätaren.

Planområdet genomlöpes av starkströmsledning med 6000 volts spänning. Ledningen har efter nuvarande sträckning inarbetats i planen.

Nuvarande bebyggelse.

Inom området finnes ett 50-tal så gott som helt med bostadsbyggnader bebyggda lägenheter. Större delen av denna bebyggelse har tillkommit under de senaste tio åren.

Markens allmänna disposition.

Efter obetydligt jämkade gränser har planområdet varit föremål för av dåvarande t.f. distriktslantmätaren Tage Sköld år 1947 upprättat förslag till byggnadsplan. Huvudsakligen på grund av ändrade förhållanden har ansetts lämpligt att utarbeta ett helt nytt förslag. Sålunda har visat sig orfroderlig att inom planområdet utlägga mark för flerfamiljshus och är ett sådant redan under uppförande å lägenheten Totebo 1¹¹⁹. Sedan nya vägen Totebo-Yxered färdigbyggts har visat sig att direktutsläpp till denna väg i den omfattning Skölds planförslag angiver särskilt i bergskärningen i områdets norra del icke lämpligen bör komma ifråga. Förenämnda utdikade mossområde, som å det äldre planförslaget utlagts som "grönområde", har vid undersökning visat sig väl lämpat för bebyggelse. Med hänsyn till förhandenvarande förhållanden har såväl ur samhällssynpunkt som ur ekonomisk synpunkt nämnda mossområde ansetts böra utnyttjas som bostadsmark och har som sådan redovisats å planen. Området väster om nya Yxeredsvägen har sålunda å planen givits en helt ny utformning. Området öster om samma allmänna väg, som till större delen redan exploaterats med ledning av det äldre planförslaget, har, om man bortser från ganska betydande jämkningar i dess södra del, i stort sett utformats i enlighet med Skölds planförslag.

Planen har huvudsakligen tillkommit för tillgodosende av behovet av tomtmark för egnaomsbebyggelse. Planförslaget omfattar ett 50-tal nya tomtplatser för egnaoms. Därjämte upptager förslaget ett fåtal tomtplatser för flerfamiljshus. Invid och väster om nya Yxeredsvägen mitt emot torget i planområdets mitt har reserverats tvenne tomtplateer för affärer o.d., bildande tillsammans med förenämnda under byggnad varande flerfamiljshus en grupp.

För allmänt ändamål har längst i väster utlagts en tomtplats, avsedd för skola, i stort sett efter de gränser det äldre planförslaget upptager. De tvenne tomtplatserna invid och norr om skolan

liksom de fyra tomtplatserna öster därom synes böra reserveras för möjligen erforderlig utvidgning av skoltomten eller till lärarebostäder.

Med hänsyn till de förhållandevís dyra exploateringskostnaderna har varit erforderligt att i görligaste mån koncentrera bebyggelsen. Parkområden och öppna områden inom planområdet äro fullt tillräckliga och ge goda möjligheter att ordna parkerings- och lekplatsfrågorna. I detta sammanhang bör uppmärksammas att planområdet norr om järnvägen helt begränsas av skogsparks och strövområden.

Vatten och avlopp.

Vattenfrågan är avsedd att lösas genom utbyggnad av samhällets vattenledningsnät. För närvarande är detta anslutet till Å Totebo 1⁹² belägen borrhunn med pumpstation. Inom snar framtid beräknas pumpstation med branddamm att anläggas å nyligen upptagen borrhunn i parkområdet strax söder om Totebo 1⁷⁶.

Avloppsfrågan är avsedd att lösas genom anslutning till samhällets ledningsnät, som utmynnar i ån strax ovanför fallet. Vid ån, som får anses vara godtagbar recipient, är slamavskiljare anordnad. Befintligt ledningsnät är utmärkt å plankartan.

Med hänsyn till att ledningsnätet invid gamla landsvägen och väster om torget sträcker sig in å kvartersmark har ansetts lämpligt att här redovisa berörd sådan mark som u-område d.v.s. mark tillgänglig för underjordiska ledningar.

Utbyggnad av ledningsnätet är avsett att ske i huvudsaklig överensstämmelse med av ingenjören Per Westergren upprättat förslag. Det behov, som i övrigt föreligger för vissa tomtplatser att draga serviceledningar över angränsande tomtplatser synes under förhandenvarande förhållanden böra tillgodoses genom servitut i samband med avstyckningar.

Västervik den 30 december 1954.

Georg Sundblad.

(Georg Sundblad)

Distriktslantmätare.

Vidimeras ex officio:

Georg Sundblad

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 14 november 1955, nr
1171.

På tjänstens vägnar:
Inga Åberg

Bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Georg Sundblad

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för Totebo i Hjorteda socken och kommun av Kalmar län.

Vad i byggnadsstadgans 97 § bestämmes om byggande skall, i den mån ej annat här nedan föreskrives, i tillämpliga delar gälla jämväl för förevarande plan.

§ 1.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

§ 2.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 3.

Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 4.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av lokaler för hantverk.

§ 5.

Tomtplats må icke givas mindre areal än 700 kvm. Då särskilda omständigheter därtill föranleda må dock mindre areal kunna medgivas.

§ 6.

Å med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

§ 7.

Med punktprickning betecknad mark får icke bobyggas.

§ 8.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 9.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med grov streckad linje skall med hänsyn till trafiksäker-

6.
heten förbud mot in- och utfart gälla.

Västervik den 30 december 1954.

Georg Sundblad

(Georg Sundblad)

Distriktslantmätars.

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län
beslut den 14 november 1955, nr
1171.

På tjänstens vägnar:
Inga Åberg

Bestyrkos.

På tjänstens vägnar

