

Förslag till ändring av byggnadsplanen för Rödsle 1:1  
h.f.l. Döderhults kommun, Kalmar län.

## BESKRIVNING

### Befintliga förhållanden

Planområdet ligger i norra delen av Döderhults Kyrkotrakt. Det begränsas i sydost av vägen Oskarshamn-Döderhult, den s.k. "norra vägen" och i söder och sydväst av vägen från Döderhult mot bl.a. Hycklinge och Lämmedal.

Terrängen är kraftigt kuperad med flera branta sluttningar och särskilt mot söder och sydost, där planområdet gränsar till Döderhultsdalen.

Vegetationen består på områdets södra hälft av lövträd och hasseldungar och på dess norra mestadels av reslig barrskog. Hela den södra delen ger ett betagande intryck genom samspelet mellan öppna betesvallar och täta lövdungar.

Längs områdets södra gräns med utfart tidigare nämnda vägar ligger en rad villor i en och två våningar. På höjden strax norr om dessa finns ett flertal äldre skolbyggnader.

I områdets nordöstra hörn återfinns bostads- och ekonomibyggnader till en f.d. lantgård, vilka är av lägre kvalitet.

Döderhultsdalen möter området i sydost, och i söder fortsätter dalen med en bäckravin, som försvinner mot väster.

Väster om vägen mot Hycklinge finns en villabebyggelse av varierande men genomsnittligt ganska hög ålder.

Norrut fortsätter skogen, medan öster om plangränsen tar prästgårdstomt- en av vildvuxen parkkaraktär vid.

### Gällande planer

För området gäller byggnadsplaner fastställda den 15 sept. 1960 och den 26 maj 1951 benämnda "förslag till byggnadsplan för Rödsle 1:1" resp. "förslag till byggnadsplan för del av Rödsle 1:1 m.fl."

### Planutformning

Planändringen har i första hand föranletts av att skolan på området skall byggas ut till högstadium för barn från omkringliggande kommuner, vilka transporteras med ett stort antal skolskjutsar. För dessa fordon fordras uppställnings- och vändplatser, utformade så att backning ej blir nödvändig. I gällande plan för allmänt ändamål (barndaghem och handelsändamål)

reserverad mark, föreslås nu utnyttjad som parkering för ca 90 bilar. Tillräckligt underlag för barndaghem och butik torde inte kunna åstadkommas inom bebyggelseenheten, även om denna innehåller upp till 300 hushåll. Den tidigare föreslagna lekplatsen, avsedd även för skolans behov, har måst flyttats till området öster om parkeringsplatsen, där gällande plan upptar några tomtplatser för friliggande småhus. En småhustomt vid A-områdets nordvästra hörn föreslås ingå i allmän-plåtmark, då den kan tänkas erforderlig för skolskjutsarnas behov och lämpas illa för bebyggelse. Några småhustomter som i gällandeplan gränssar till skolområdet nordvästra del, föreslås bli överförda till det senare. Avsikten är att här uppföra elevhem av bostadskaraktär. Planområdet innehåller 4 st. fasta fornlämningar. Norr om det kvarter som innehåller fornminnet med nr. 20 föreslås en mer koncentrerad bebyggelse än övrigt. På grund av kvarterets centrala läge i ett område, som avses innehålla ett hundratal småhus, har det bedömts lämpligt att reservera mark för ett antal kedjehus.

#### Teknisk- ekonomisk utredning

Vatten- och avloppsledningar är under byggnad, liksom vägar. Grundförhållandena är goda, med fast mark och vissa ställen berg i dagen. Planändringen har inte ansetts ändra exploateringsförutsättningarna ur ekonomisk synpunkt.

#### Grundkarta

Grundkartan har kopierats efter gällande byggnadsplan.

#### Redogörelse för samråd

Samråd i ärendet har förevarit med länsarkitekten och länsbostadsdirektören i ett tidigare skede då viss hyreshusbebyggelse diskuterades.

Betr. planens nuvarande utseende har samråd skett med biträdande länsarkitekten i febr. 1963. Arkitekterna för skolans yttre och inre utformning har även rådfrågats.

Kalmar den 21 mars 1964

Bygg och planprojektering AB

*Gunnar Magnusson*  
/Gunnar Magnusson/ ark SAR

Tillhör stadsfullmäktiges beslut  
den 14 maj 1968 § 115, betygar:

*H. Johansson*  
Stadsfullmäktiges sekreterare

Antaget av kommunalfullmäktige den 6/8 1964 § 106 betygar

I tjänsten

*J. Jönsson*

Kommunalkamrerare

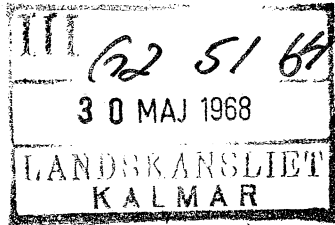
Antaget av Kommunfullmäktige den 1 sept.  
1965 § 115 betygar

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län beslut

den *28 juni* 19*68*

På tjänstens vägnar:

*Leif Jönsson*  
Kommunalfullmäktige den 1 sept.  
*J. Jönsson*  
Kommunalkamrerare



Förslag till ändring av byggnadsplanen för RÖDSLE 1:1 m.fl. fastigheter, Döderhult, Oskarshamns stad.

## BESTÄMMELSER

## BYGGNADSKVARTER

- § 1  
 mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.  
 mom. 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

## MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- § 2 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## BYGGNADSSÄTT

- § 3  
 mom. 1 Sammanbyggda hus  
 Med r betecknat område får endast bebyggas med rad- eller kedjehus, som skall uppföras i tomtgräns, om sådan förekommer inom området.  
 mom. 2 Fristående hus  
 Med F betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföras fristående.

## TOMTS STORLEK

Å med F betecknat område får icke tomt givas mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

## DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- § 5  
 mom. 1 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras, vilka ej får upptaga större sammanlagd byggnadsyta än 200 m<sup>2</sup>..  
 mom. 2 Å tomt inom med r betecknat område får endast en byggnad uppföras vilken ej får upptaga större byggnadsyta än 150 m<sup>2</sup>.

VÅNINGSAKTAL OCH BYGGNADS HÖJD

§ 6

- mom. 1 Å med I, IV eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en, en respektive två våningar och till en höjd av högst respektive 3,8, 4,2 och 6,0 m.
- mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran i romben anger.

ANTAL LÄGENHETER

§ 7

Å med F betecknat område får byggnad ej innehålla mer än en bostadslägenhet.

Kalmar den 13 maj 1963. Reviderad januari 1968.

Bygg- och Planprojektering AB

  
Gunnar Magnusson / ark. SAR

Tillhör stadsfullmäktiges beslut  
den 14 maj 1968 § 115, betygar:

  
Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län beslut

den 28 juni ..... 1968.

På tjänstens vägnar:

