

PM: Planlagd mark för bostäder i Högsby kommun



Nybyggda marklägenheter norr om järnvägsstationen.



*Ombyggnad av äldreboendet Mogården till trygghetsboende (foto under byggtiden år 2019),
liknande projekt även genomfört i Fagerhult.*

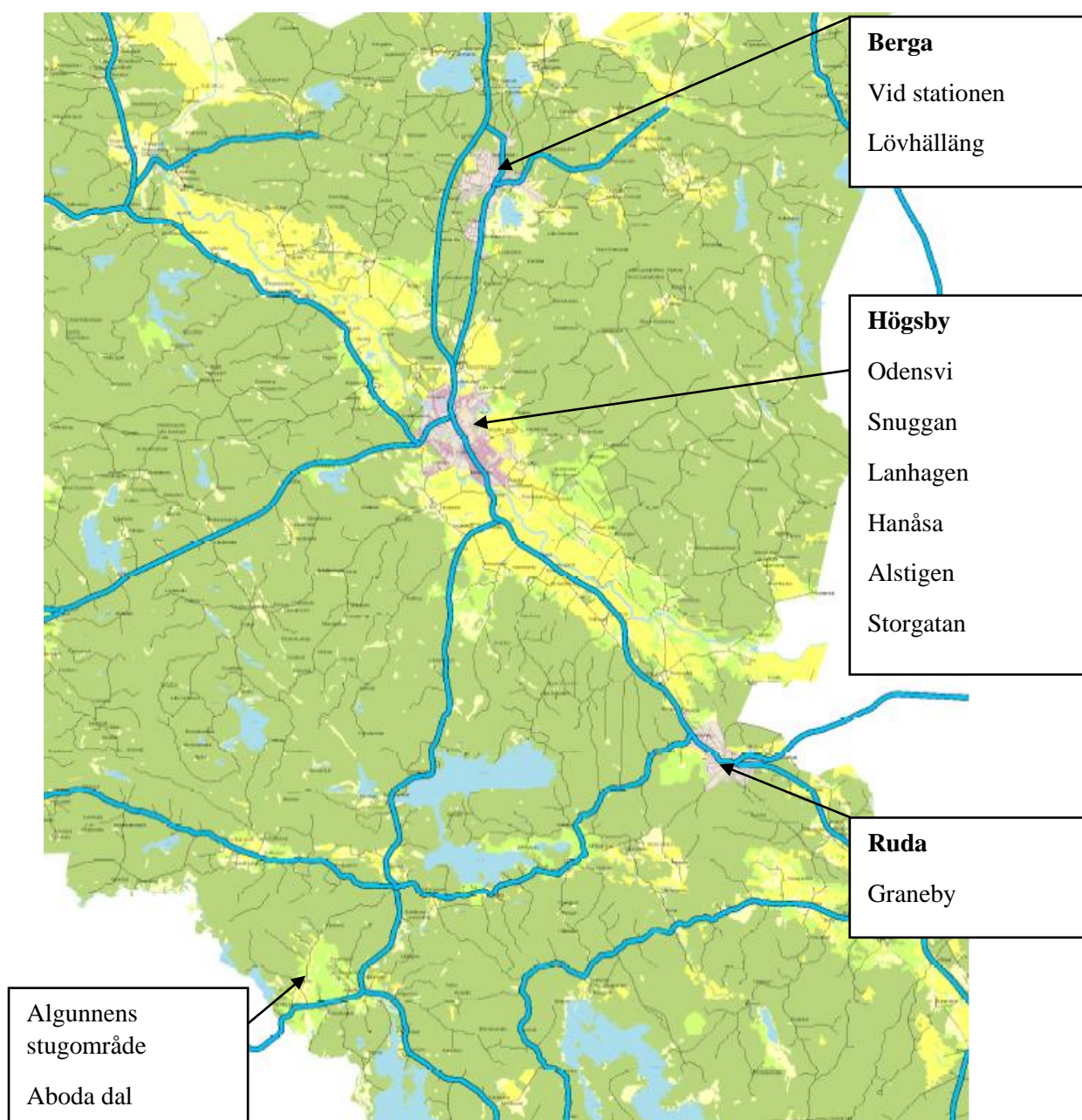
Sammanställt 2022-07-06; Miljö- och bygghuset, Högsby kommun

OBS. Enskilda byggbara villatomter är exkluderade från sammanställningen. Vissa av redovisade lägen ägs av enskilda markägare där genomförbarhet är avhängig av markägarens intresse. Dessa är inte kontaktade inom ramen för denna sammanställning.

Introduktion

Högsby kommun har en god beredskap för att kunna möta bostadsprojekt som kan tillgodose behovet av bostäder som finns i kommunens större tätorter. Det finns planlagd mark för bostäder som är redo att genomföras direkt, där gator är byggda och fastigheter redan avstyckade. I andra fall så krävs genomförandeinsatser för att möjliggöra byggandet. De senaste åren har bostadsbyggandet glädjande nog kommit igång igen, särskilt vad gäller hyresrätter i Högsby samhälle. Det finns goda möjligheter att fortsätta denna utveckling, även i kommunens andra tätorter och attraktiva fritidsområden. Vår kommun är känd för en snabb lovhantering och god tillgänglighet för rådgivning, så hör av dig till oss med era projektidéer!

Planlagd bostadsmark (för gruppbebyggelse och flerbostadshus)



Odensvi



Odensvi ligger centrurnära, men ändå naturskönt med närhet till hagmark och skog.



Kommunalt ägd mark, avsett för kedjehus eller villor, byggrätten medger byggande i maximalt två våningar. Obebyggd mark i Odensvi omfattar över 10 000 kvadratmeter i tre åtskilda kvarter. Gator samt vatten och avlopp är utbyggt.



Den västra delen av markområdet.

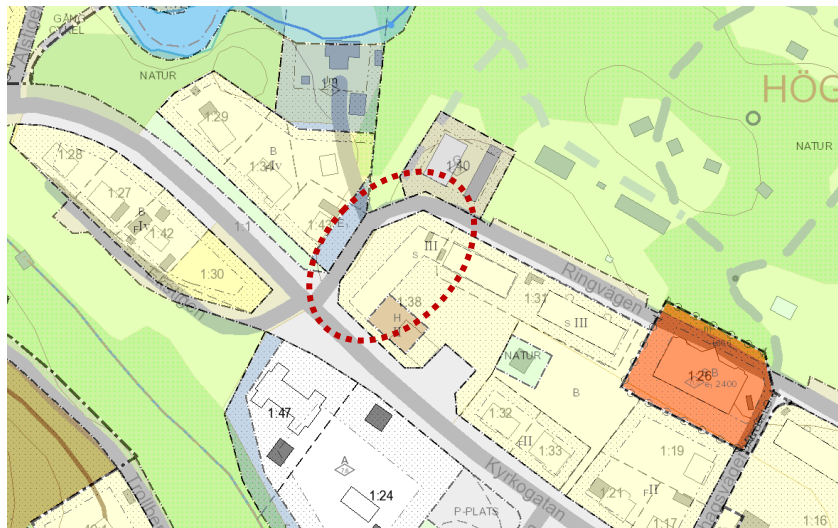


Vy ut över Emåns odlingslandskap från den östra delen av området.

Lanhagen



En tidigare bebyggd tomt som direkt angränsar Lanhagens hembygdspark.



Centralt läge nära rekreationsområdet Lanhagen. Byggrätt för flerbostadshus i tre våningar, på cirka 500 kvadratmeter. Ej avstyckad från övriga flerbostadshuskvarteret. Marken ägs och förvaltas av Högsby Bostads AB.

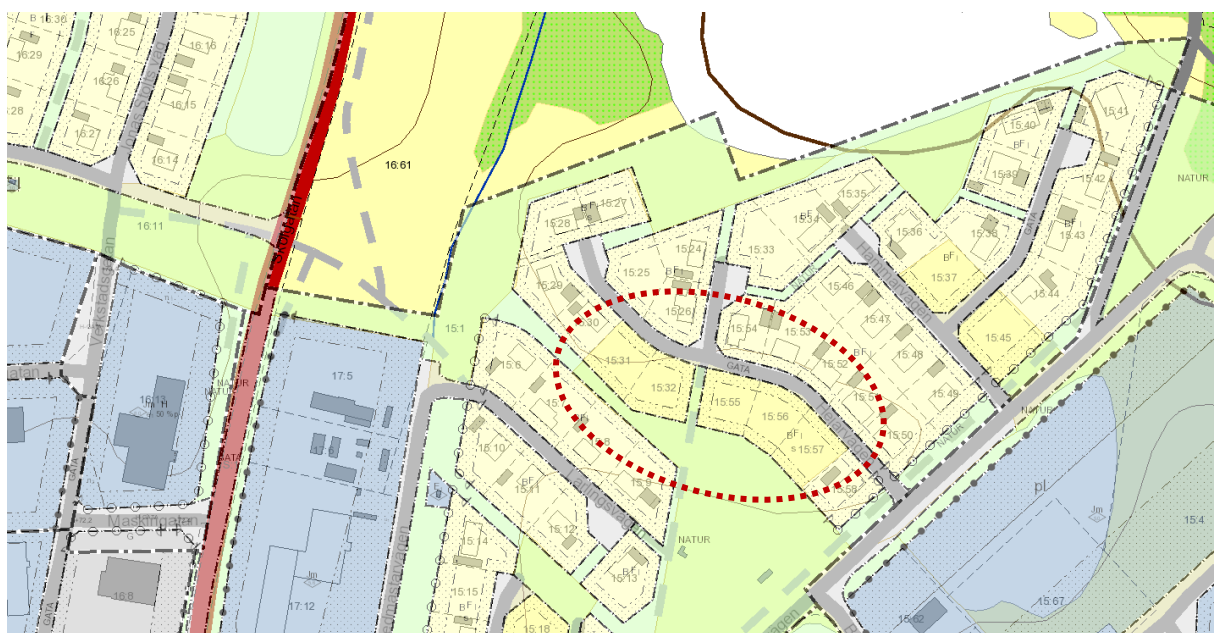
Ingen anslutningspunkt för VA i dagsläget.

Hanåsa



Mötesplats Hanåsa med allaktivitetsplan och padelbana angränsar området.

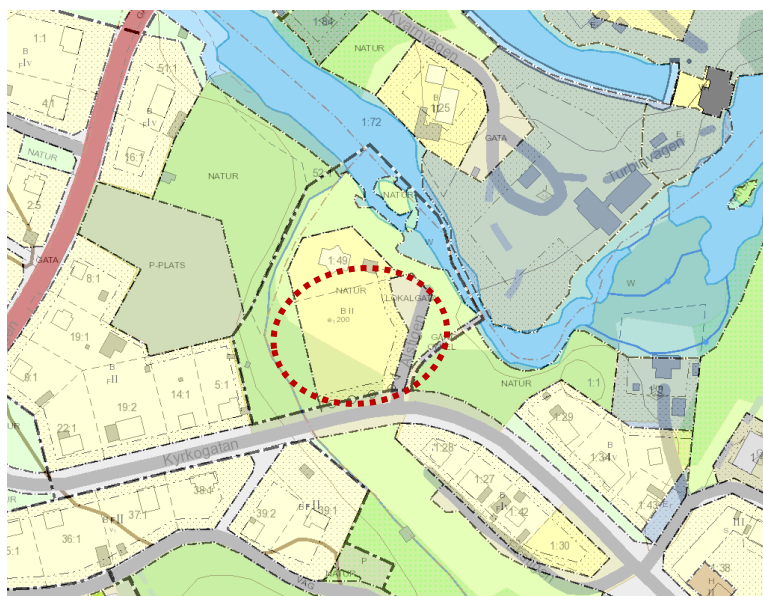
Villaområde nära öppet odlingslandskap och Mötesplats Hanåsa. Fem tomter för villabyggnation, om cirka 800 - 900 kvadratmeter vardera. Uthus kan byggas samman i tomtgräns. Gator samt vatten och avlopp är utbyggt. Tomter marknadsförs av mäklare.



Alstigen



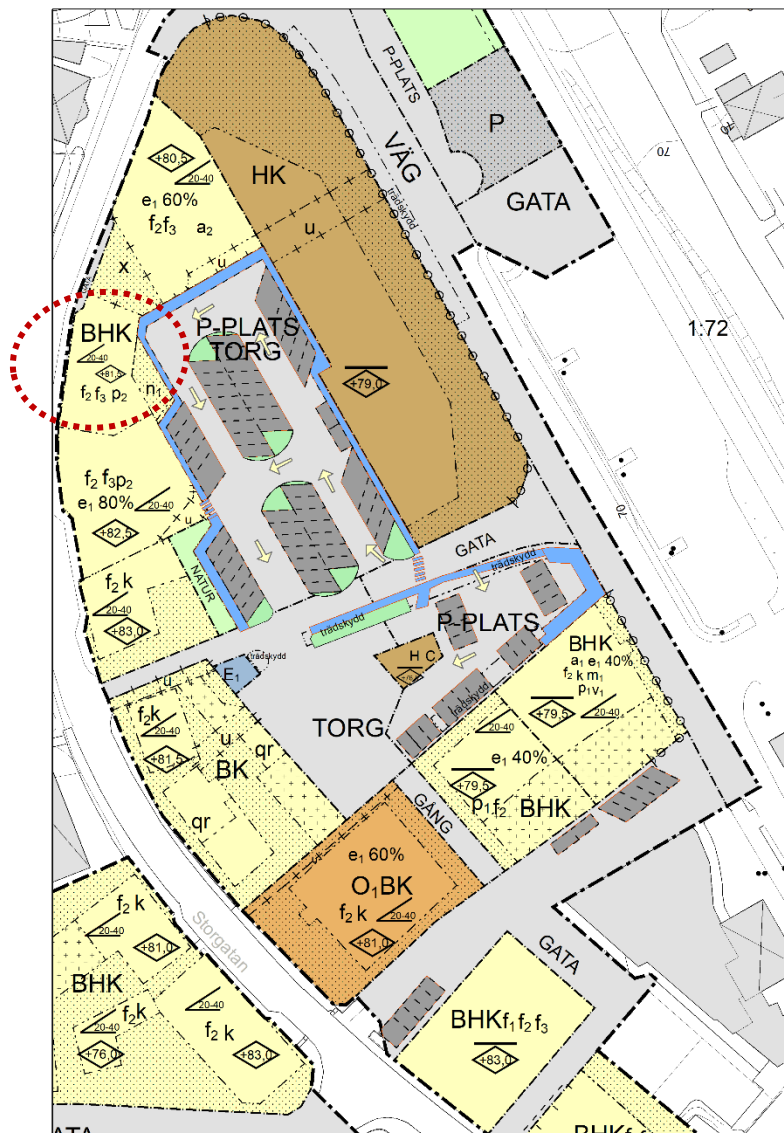
Vy över Emån.



Centralt läge ett stenkast från Emån och det mindre vattendraget Kvillen. Byggrätt för småhus i en våning, området omfattar cirka 2 900 kvadratmeter men kan delas upp i flera fastigheter.

Huvudbyggnad per fastighet får ha en byggnadsarea på maximalt 200 kvadratmeter och uthus maximalt 50 kvadratmeter. Gata och vatten och avlopp är utbyggt.

Storgatan (norra och södra planetapperna)



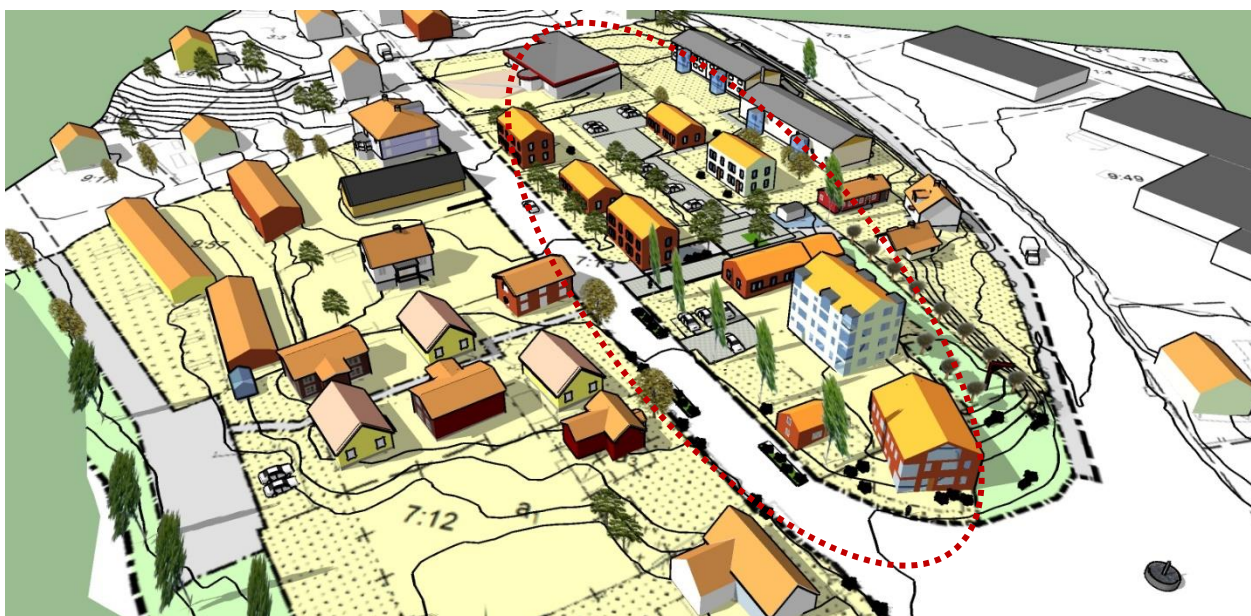
Nyligen framtagen detaljplan för bevarande och förtätning av centrala delen av Högsby samhälle, norra delen av Storgatan. Byggrätt finns bland annat för ett gatuhus vid Storgatan intill Högsbys handelstorg. Gata och vatten och avlopp är utbyggt. Ombyggnadsprojekt av angränsande torg planeras för 2023-2024.



Visualisering av byggrätt (Mats Dahlströms arkitektkontor).



Visualisering av exploateringsområde i södra delen av Storgatan.



Bebyggelseförslag, snedvy från söder. Ny exploatering till höger om Storgatan.

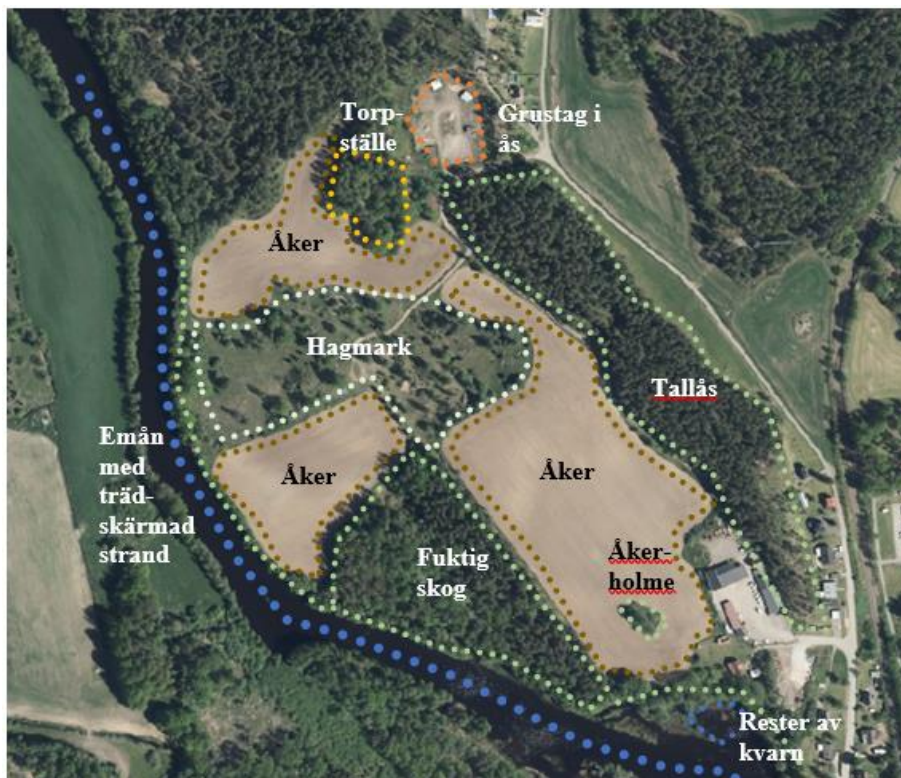
Detaljplaneförslag har varit på granskning och ska antas under hösten 2022.

Exploateringsområde som omfattar cirka 30-40 nya lägenheter, huvudsakligen kommunalt ägd mark, men en mindre del ägs enskilt, bland annat av Statens Bostadsomvandling.

Snuggan



Snuggan är ett framtida utvecklingsområde (LIS-område i kommunens översiktsplan) i ett vackert odlingslandskap längs Emåns stränder.



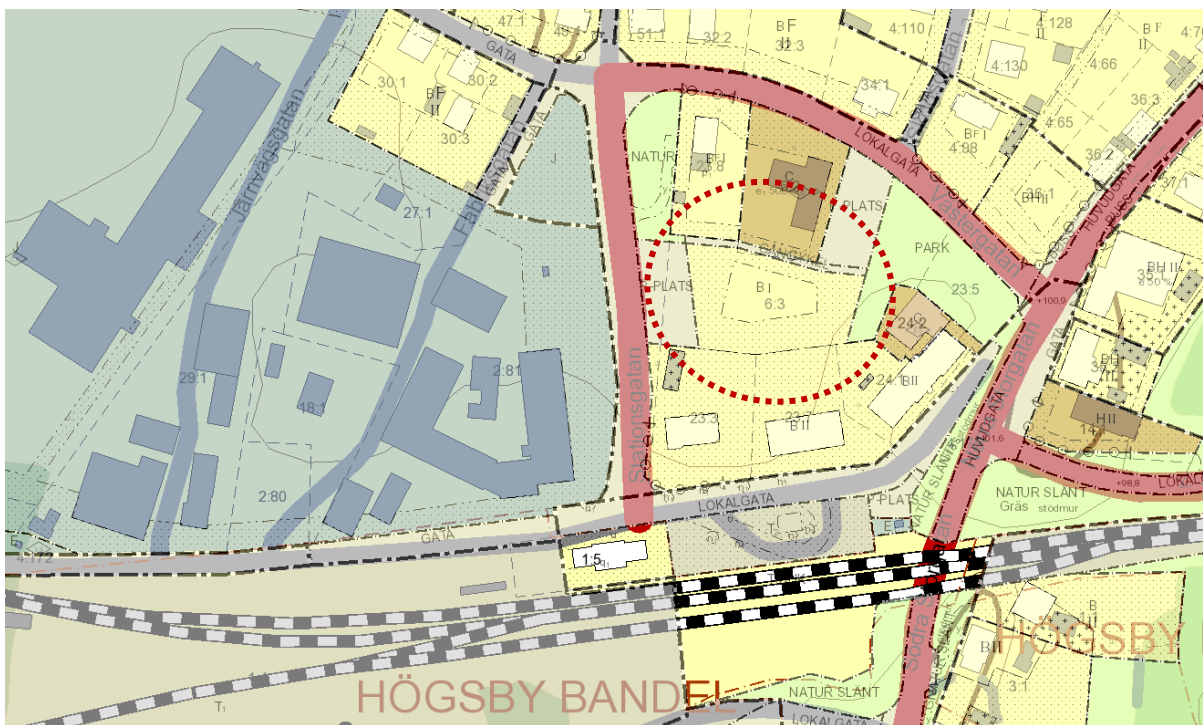
Kommunalt ägd mark, i planprogram utpekad för blandad bebyggelse om cirka 30 villor och ett flerbostadshuskvarter. Detaljplanearbete och utbyggnad av infrastruktur återstår.

Berga, vid stationen



Visionsbild (illustration av HFK Bygg)

Mark för bostadshus, drygt 2 000 kvadratmeter varav cirka 600 kvadratmeter med byggrätt.
Ingen anslutningspunkt finns för VA och servitut kan krävas för att lösa utfartsfrågan,
beroende på avstyckningsyta.



Berga, Lövhälläng



Lövhälläng ligger i naturskön skog intill gång- och cykelväg till Gösjön. Kvarteret är avsett för envåningshus och omfattar cirka 4 000 kvadratmeter. Området innehåller även senare utbyggnadsetapper norrut och österut om drygt 40 villatomter. Gata samt vatten och avlopp behöver byggas ut. Utredning för vatten och avlopp är gjord.

Villatomter marknadsförs för närvarande av mäklare.

Bo Bra i Berga-projektet har en utställning på platsen för att inspirera och visa på platsens potential.



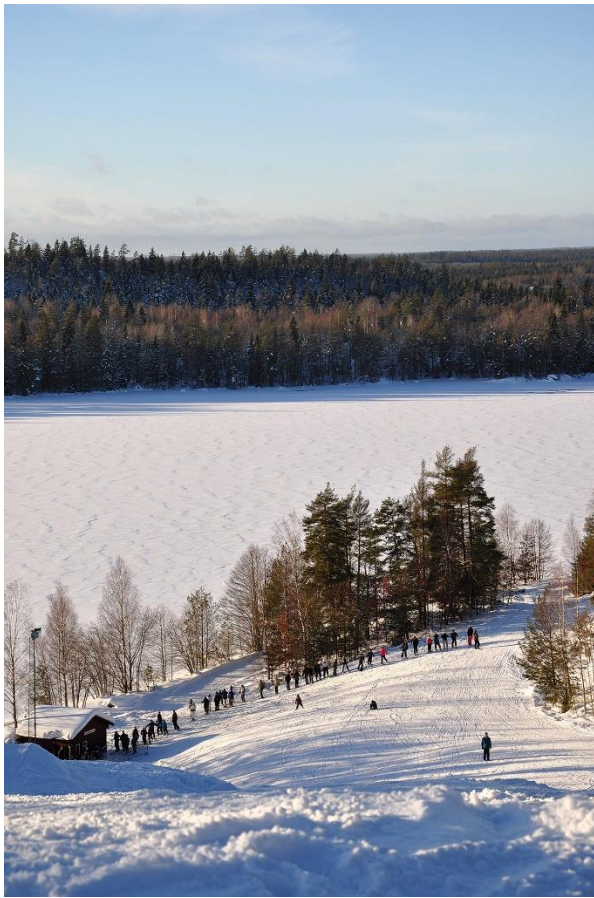
Ruda, Graneby



Landsbygden mellan Ruda och Högsby utgörs av Emådalen's fantastiska kulturlandskap.



Ett kvarter på cirka 3 300 kvadratmeter, avsett för bostäder i en våning. Gator och VA finns utbyggt. Avstyckning krävs, nuvarande fastighetsgränser felaktiga.



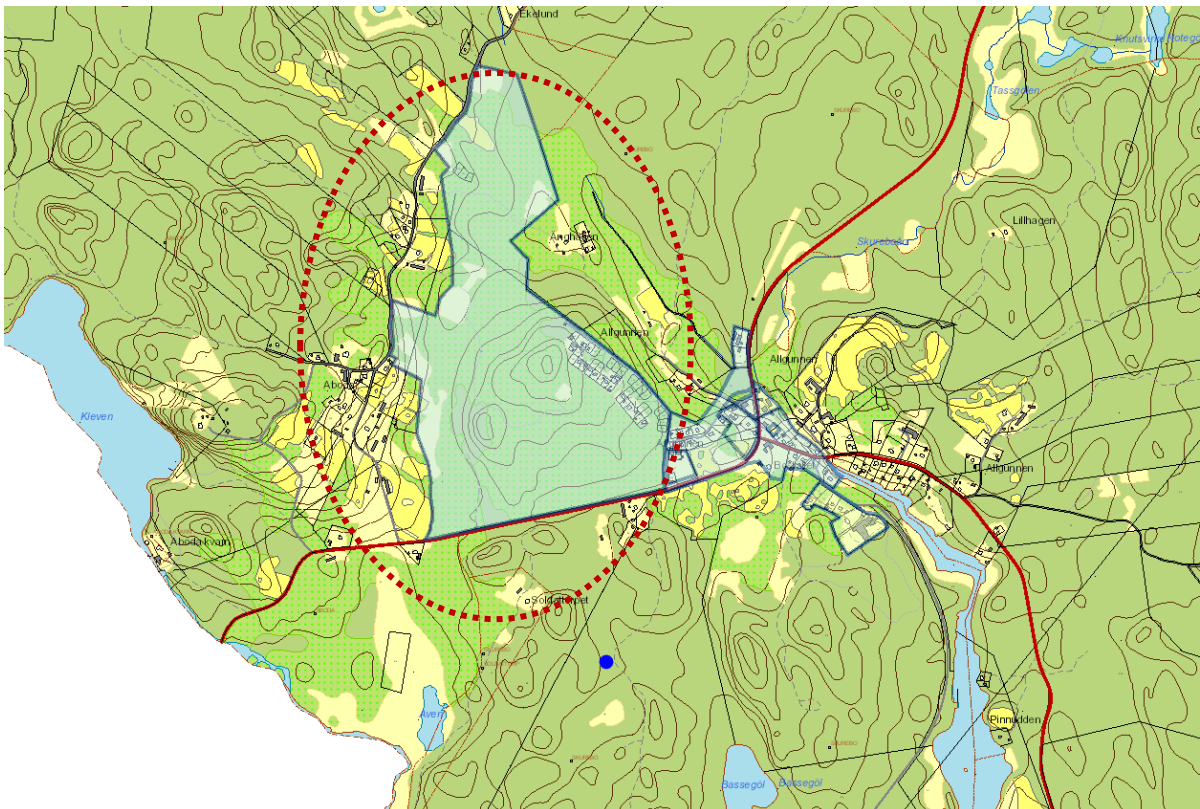
Algunnens stugområde

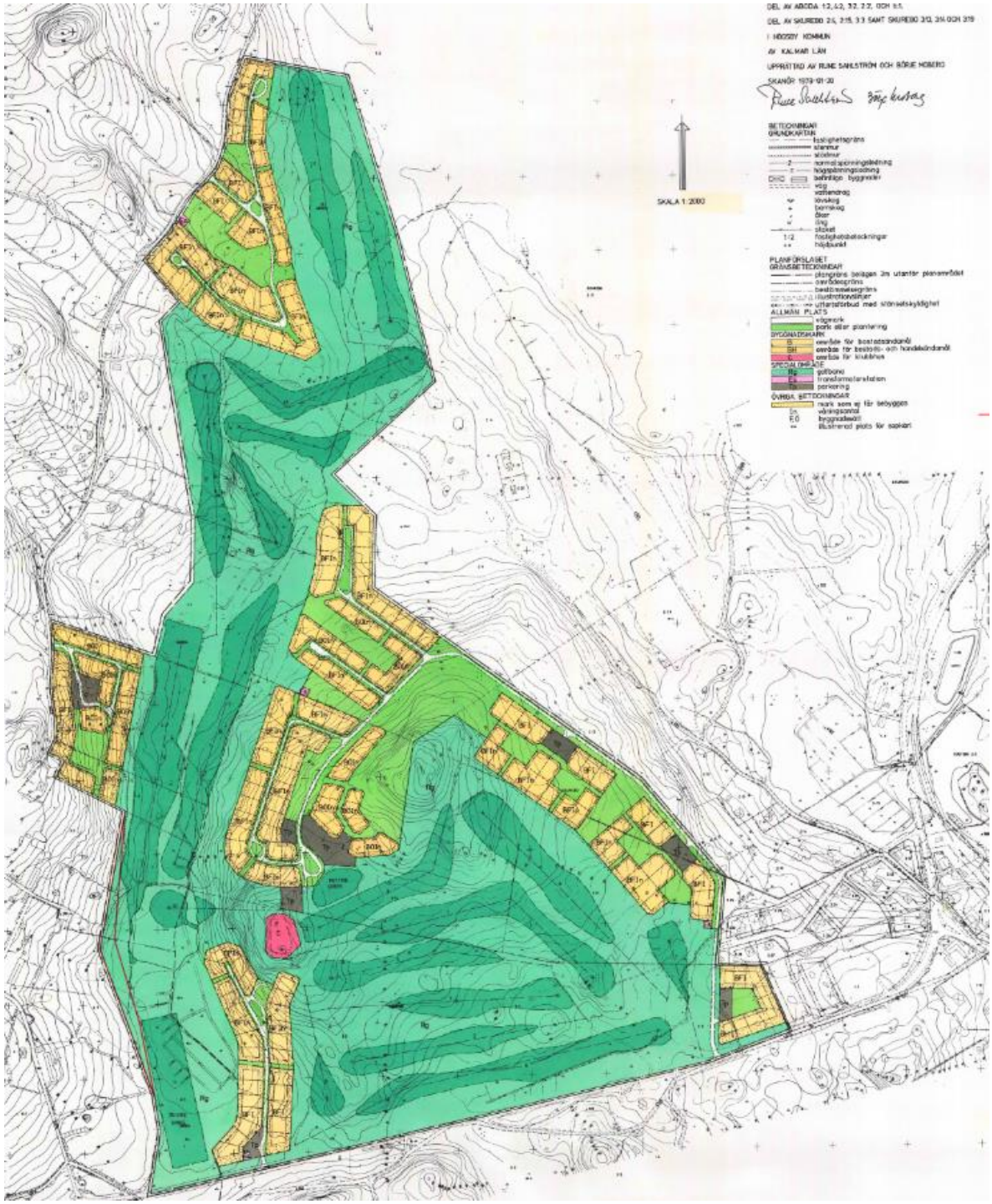
Delvis utbyggt stugområde för fritidsbebyggelse nära Aboda klint och Algunnen med omgivande naturreservat. Planen omfattar över 200 stugtomter. Algunnen kännetecknas av naturvärden i absolut toppklass och vildmarksskänsla!

Gator och VA är ej utbyggt, men kapacitet finns.

Ett femtontal av tomterna är avstyckade och klara för byggnation, dessa marknadsförs av mäklare.

Aboda klint i vinterskrud, fotograf Gunilla C Johansson, Tidningen Innehåll.





Utdrag ur plankarta.

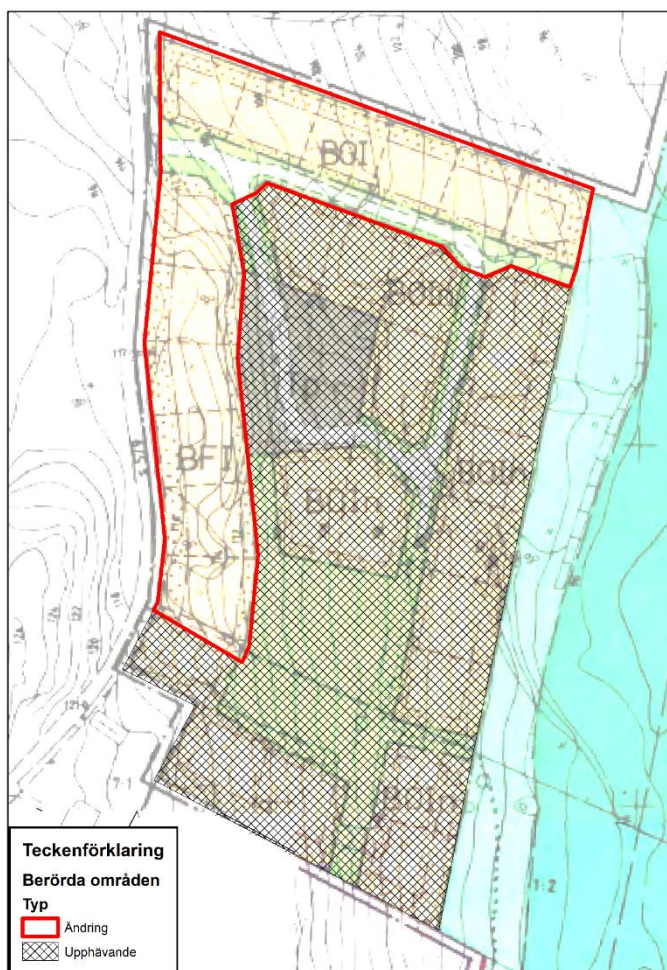
Aboda dal, planändringsområde inom Allgunnens stugområde



Byvägen med utsikt över dalgången.



Översiktsbild över möjlig exploatering med sex hus.



Vy från dalsidan.

Mark för fritids- eller permanentus i en våning, drygt 6 000 kvadratmeter, byggrätt 20 % av markytan. Planbestämmelser för att minimera schaktning och utfyllnad med tanke på höga landskapsvärden. Planändring redo för antagande i augusti-september 2022. VA-utredning gjord, föreslagen lösning gemensamhetsanläggning som ansluts till det kommunala VA-nätet något hundratal meter bort.

Kontaktuppgifter

Emil Stille

Stadsarkitekt

Miljö- och byggkontoret, Högsby kommun.

Mejl: emil.stille@hogsby.se; tel.: 0491-291 09

Stefan Öqvist

Markhandläggare

Miljö- och byggkontoret, Högsby kommun.

Kontaktuppgifter kompletteras, tillträder tjänsten 18 juli 2022.

Sebastian Palmqvist

T.f. Miljö- och byggchef, byggnadsinspektör

Miljö- och byggkontoret, Högsby kommun.

Mejl: sebastian.palmqvist@hogsby.se; tel.: 0491-291 19