

Samråd  
18 jun–14 aug  
2020

# Ny detaljplan för JUNGSMANNEN 8 & DEL AV KVARNHOLMEN 2:6, KALMAR

## DETALJPLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av Jungsmannen 8 med ny bebyggelse för centrumverksamheter, hotell, kontor och utbildningsändamål.

## BAKGRUND

Planområdet är beläget på Barlastholmen i anslutning till gästhamnen och omfattar fastigheterna Jungsmannen 8 och del av Kvarnholmen 2:6. Fastigheterna ägs av LW Fastigheter AB respektive Kalmar kommun. Planområdets areal är cirka 3900 m<sup>2</sup>.

År 2014 vann detaljplanen för Ölandshamnen laga kraft, vars syfte var att möjliggöra en flytt av Linnéuniversitetet dit. Uppförandet av universitetets byggnader är nu i slutfasen. Kalmar kommun beslutade 2017-06-12 att lämna positivt planbesked för Jungsmannen 8. Arbetet med Jungsmannen 8 har sedan kommit att ingå i det samlade visionsarbete för Ölandshamnen som under 2019 har drivits av ett flertal fastighetsägare tillsammans med Kalmar kommun.

## PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget möjliggör för en utveckling av Jungsmannen 8 med ny bebyggelse för centrumverksamheter, hotell, kontor och utbildningsändamål. Avsikten är att skapa en attraktiv miljö runt gästhamnen och planerad bebyggelse inom kvarteret Jungsmannen bidrar till att skapa nytt stadsliv i området. Förslaget ramar även in gästhamnens södra sida där den i sin gestaltning och till sin volym samspelar med Linnéuniversitetets nya byggnader. Kajerna inom planområdet är tänkta att utvecklas till gångfartsgator med möjlighet till exempelvis uteserveringar vid fasaderna och promenadytor vid vattnet.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen, sammantaget med omkringliggande detaljplanearbete som pågår, kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har tagits fram enligt Miljöbalken 6 kap 5-12 §. Relevanta miljöaspekter utreds fördjupat i den handlingen, som tillhör planhandlingarna.

### FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Kalmar kommuns kontaktcenter, Östra Sjöгатan 18, Kalmar  
Mån-tors 07:30-16:30, fre 07:30-16:00
- [kalmar.se/detaljplaner](http://kalmar.se/detaljplaner)

### LÄMNA SYNPKUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 14:e augusti 2020 måste vi få dina skriftliga synpunkter. Vänligen ange namn och adress. Skriv även vilket ärende det gäller. (2017-2731)

E-post: [sam.byggnadskontoret@kalmar.se](mailto:sam.byggnadskontoret@kalmar.se)

Vanlig post:  
Samhällsbyggnadskontoret  
Planeringsenheten  
Box 611  
391 26 KALMAR

### VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Peter Skarpnord, planarkitekt, telefon 0480-45 03 70 eller skicka ett mail till [peter.skarpnord@kalmar.se](mailto:peter.skarpnord@kalmar.se)

### VÄLKOMMEN

Digitalt samrådsmöte kommer att hållas tisdagen den 30/6 klockan 18:00. Representanter från samhällsbyggnadskontoret kommer att finnas tillgängliga för eventuella frågor.

Föranmälan till samrådsmöte krävs till: [peter.skarpnord@kalmar.se](mailto:peter.skarpnord@kalmar.se) senast den 29/6.

PLAN-  
FÖRSLAG

SAMRÅD  
2:A KVARTALET  
2020

Bearbetning

GRANSKNING  
3:E KVARTALET  
2020

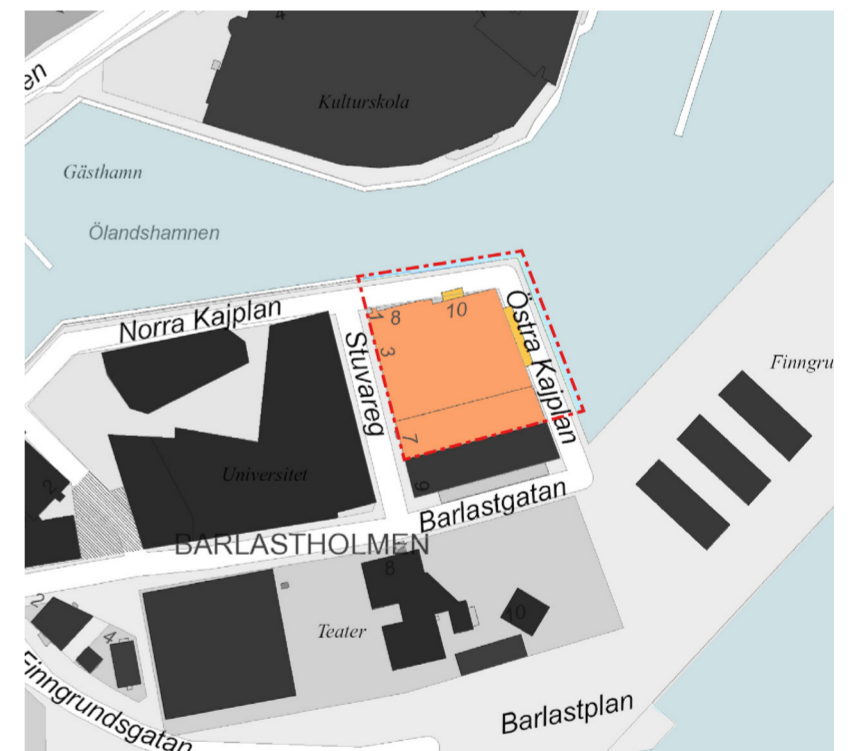
Bearbetning

ANTAGANDE  
4:E KVARTALET  
2020

LAGA  
KRAFT



Illustration/3d-vy från nordväst (kajpromenaden baronen-sidan)



Planområde i röd streckad linje



Utdrag ur gällande översiktsplan

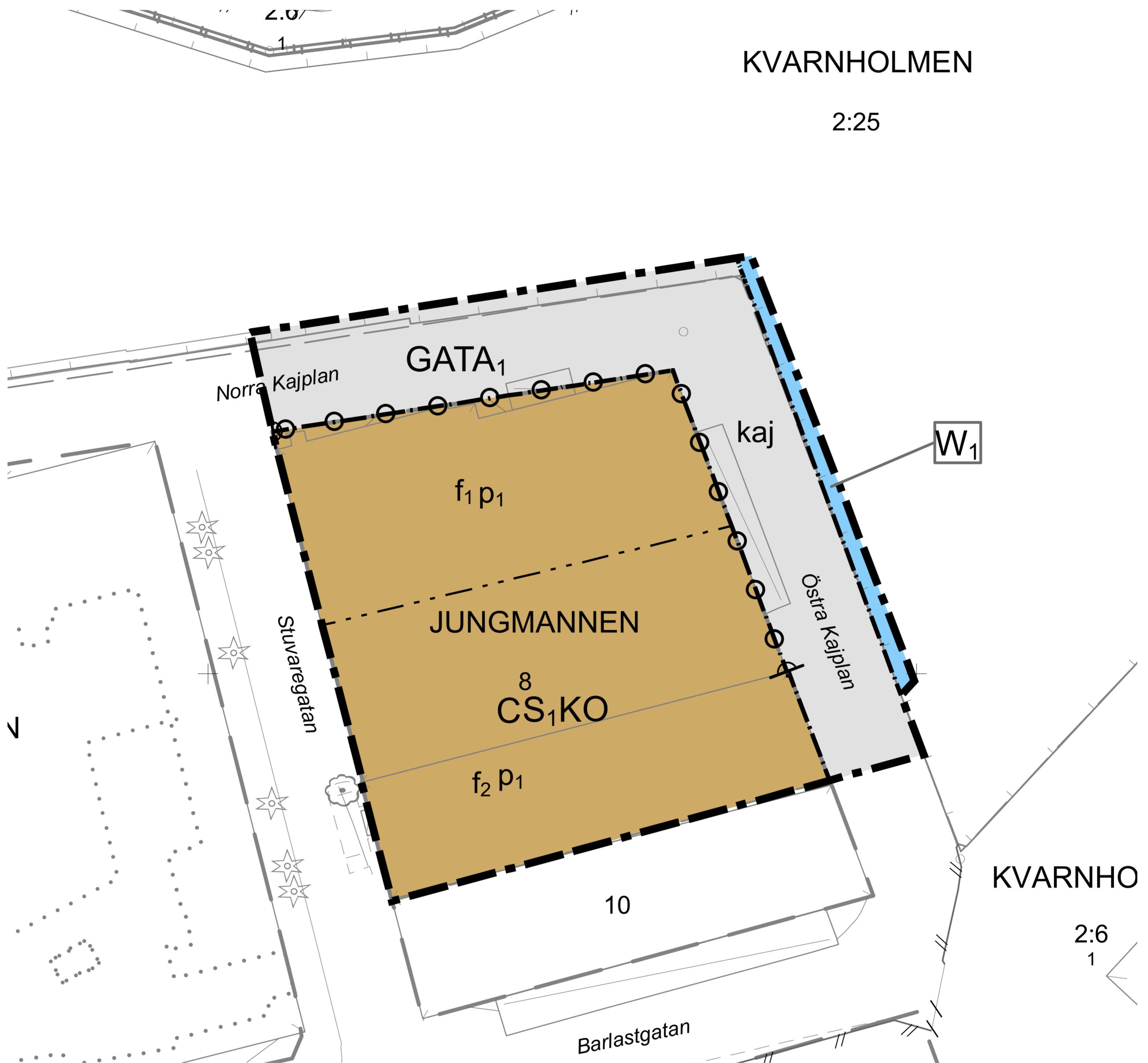


Samråd  
18 jun–14 aug  
2020

# Ny detaljplan för JUNGMANNEN 8, KALMAR

KVARNHOLMEN

2:25



KVARNHO

2:6

1

## PLANBESTÄMMELSER

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA<sub>1</sub> Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- C Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- K Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- O Tillfällig vistelse, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S<sub>1</sub> Högskola, vuxenutbildning, forskning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### Vattenområden

W<sub>1</sub> Öppet vattenområde där bryggor får anläggas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Utfart

Ø Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

#### Utformning

- f<sub>1</sub> Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 44,0 meter inom 60 procent av ytan och 47 meter inom 40 procent av ytan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 27 meter inom 70 procent av ytan och 11 meter inom 30 procent av ytan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

Byggnader ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +2,8 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadernas konstruktion, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Placering

p<sub>1</sub> Utbildningslokaler ska placeras i väster mot Stuvaregatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

#### Utformning

kaj Kaj, promenad, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft., PBL 4 kap. 21

#### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

#### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., PBL 4 kap. 17 §

Plankarta med Planbestämmelser

