

# Förslag till detaljplan för SÖDRA STADEN ETAPP 2

## DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av framförallt bostäder i en andra etapp av Södra staden. Bostadsbeståndet ska vara blandat och bestå av både friliggande villor, radhus och parhus. Därtill möjliggörs utveckling av gång- och cykelväg längs med Dunövägen. Bebyggelsen ska vara väl anpassad till sin omgivning, ha en intressant gestaltning och utformas med stor hänsyn till planområdets naturvärden.

## BAKGRUND

År 2016 togs det fram en förstudie för Södra staden som omfattar cirka 48 hektar markyta. Området omfattar den största sammanhängande utbyggnadsdelen som pekades ut i den fördjupade översiktsplanen (2015) och motsvarar cirka 50% av den totala ytan. En omfattande analys av området gjordes inledningsvis för att tillmötesgå visionerna i den fördjupade översiktsplanen och för att uppnå en socialt hållbar stadsdel. Att arbeta för en socialt hållbar stadsdel i planeringen för en framtida livsmiljö är en självklar målbild eftersom det finns många fördelar när arbetet lyckas. I detaljplanearbetet är förstudieområdet uppdelat i tre etapper. År 2016 antogs första etappen och nu ska etapp 2 ut på granskning.

## PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Detaljplanen möjliggör för bostäder i en andra etapp av Södra staden. Sammanlagt beräknas planen skapa förutsättningar för cirka 50-60 bostäder eller bostäder till cirka 100-180 personer. Bostadsbeståndet är blandat och består av friliggande villor, parhus, radhus och mer stadsmässiga radhus. Bebyggelsestrukturen ska vara småskalig och tät för att skapa ett tryggt bostadsområde som uppmuntrar till möten mellan invånarna. Stor hänsyn har tagits till natur- och kulturvärden i planförslaget. Exempelvis slutar gator i släpp mellan föreslagna bebyggelse och leder ut i naturen. Släppen kan användas som passager och skapar en direkt närhet till natur och rekreation för beonde och besökare i planområdet. Stenmurar bevaras och stenupplaget i planområdets östra del har fått en central roll som målpunkt. I anslutning till de mer centrala delarna i etapp 1 föreslås ett torg som är tänkt att fungera som mötesplats och korsningspunkt på gåendes villkor. Längs med Dunövägen föreslås en gång- och cykelväg som kan stärka kopplingen mellan Dunö och Rinkabyholm.

Inför granskningen har utformning och genomförandet av dagvattenåtgärder ändrats. Stora delar av dagvattenhanteringen från etapp 1 och 2 kommer att hanteras inom planområdet för etapp 2. Planbeskrivningen har även kompletterats med information och bedömningar av naturvärden och planförslagets konsekvenser för dessa. Därtill har mindre justeringar gjorts i planhandlingarna. Läs mer om vilka ändringar som har gjorts i samrådsredogörelsen.

### FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar, under tiden 2018-10-29 - 2018-11-19. Öppettiderna är mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00 fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- [kalmar.se/sodrastaden](http://kalmar.se/sodrastaden)

### LÄMNA SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 19 november 2018 behöver vi få dina skriftliga synpunkter. Vänligen ange namn och adress. För att ha rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska du lämna dina synpunkter senast under granskningstiden.

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

Vanlig post:

Kalmar kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Planeringsenheten, Box 611  
391 26 KALMAR

### VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Freja Råberg, Planarkitekt på tel 0480-45 03 95 eller skicka epost till [freja.raberg@kalmar.se](mailto:freja.raberg@kalmar.se).

PLAN-  
FÖRSLAG

SAMRÅD  
2-3:E KVARTALET  
2017

Bearbetning

GRANSKNING  
4:E KVARTALET  
2018

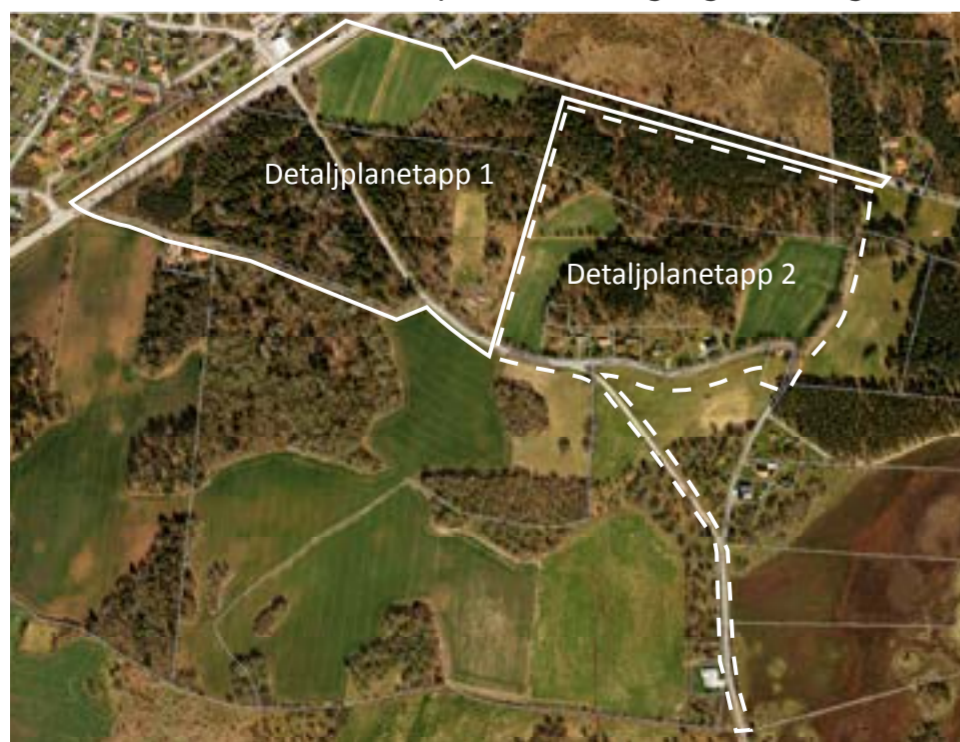
Bearbetning

ANTAGANDE  
1:A KVARTALET  
2019

LAGA  
KRAFT



Det markerade området visar planområdets geografiska läge.



Det markerade området visar planområdets geografiska avgränsning.



Illustrationen visar hur övergången från etapp 1 som är mer stadsmässigt och etapp 2 som är mer småskaligt mer övervägande småhus skulle kunna se ut. Torget blir en korsningspunkt för flera trafikslag där trafik ska ske på gåendes villkor. I bottenplan i de stadsmässiga radhusen finns möjlighet till småskaliga centrumverksamheter.

SE MER PÅ NÄSTA SIDA



ILLUSTRATIONSKARTA  
Södra staden etapp 2  
2018-10-25



Illustrationskarta som visar planförslaget för etapp 2. Social hållbarhet har varit ett stark utgångspunkt i planarbetet. Genom att bo nära andra och skapa möjlighet för möten skapas även en möjlighet att kunna känna tillit till varandra inom bostadsområdet. Byggnaderna föreslås därför placeras nära gaturummet och ha entréerna vända mot gatan.



Bilden visar del av Rinkabyholm och det området där de tre etapperna av Södra staden kommer att växa fram. Det finns en stor variation i omgivningen med allt från skärgård, blandskog till öppet åkerlandskap.



Ekarna längs med Dunövägen skyddas i planförslaget eftersom de utgör en stor kvalitet i planområdet.



Planområdets omgivning består till stora delar av öppet åkerlandskap men även delvis av blandskog.



Stenmurarna och stenuplaget synliggör platsens historia och bidrar till platsens identitet.