

Granskning

16 mars–8 april  
2020

Ny detaljplan för

# DEL AV TEGELVIKEN 2:4, VÄSTER OM STENBERGSVÄGEN, TEGELVIKEN

## DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att förtäta bebyggelsen längs Stensbergsvägens norra del med bostäder. Vidare ska även möjlighet finnas till centrumverksamheter i delar av bottenplanet.

Det är viktigt att bebyggelsen får en god gestaltning och markerar entrén till stadsdelarna Tegelviken och Sandås. Fasader mot Stensbergsvägen och Falkenbergsvägen ska uttrycka stadsmässighet och tona ner gaturummens trafikledskaraktär. Det ska dock uppnås god orientering och hög trafiksäkerhet i gaturummet.

En bebyggelsefri zon mellan Stensbergsvägen och parkstråket vid kvarteret Vallmon i väster är viktigt att bevara. Därför ska framtida huvudbyggnader delas upp i flera olika volymer.

Gång- och cykelväg längs Stensbergsvägen ska säkerställas då den utgör huvudcykelnät. Vidare ska ett grönstråk för allmänheten mellan Stensbergsvägen och grönområden mot väster bevaras.

## BAKGRUND

Detaljplanen har varit på samråd under 4:e kvartalet 2019, har reviderats i vissa mindre avseenden och ställs nu ut för granskning.

## PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget möjliggör för cirka 60-70 lägenheter invid korsningen Stensbergsvägen/Falkenbergsvägen. Den nya bebyggelsen möjliggör för ett nytt arkitektonisk inslag och markerar entrén till stadsdelarna Tegelviken/Sandås.

Byggnadernas nockhöjd regleras till maximalt +23 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar en höjd av byggnader ovan marknivå på cirka 14-15 meter.

Tillfart till nya bostäder kommer att ske från Falkenbergsvägen i nordväst och från Stensbergsvägen i sydost. Tillfart för angränsande fastigheter Konvaljen 1 och Konvaljen 2 samordnas med den södra tillfarten från Stensbergsvägen. Parkeringsbehov för nya bostäder avses ske i underjordiskt garage, om medgiven byggrätt nyttjas fullt ut. Parkeringsytan för Socialförvaltningens personal inom fastigheten Konvaljen 2 har justerats och föreslås ske inom nyskapad parkeringsyta P. Nuvarande allmän parkeringsyta invid korsningen kommer att försvinna.

Det allmänna rörelsestråket mellan Stensbergsvägen och kvarteren i väster säkerställs i form av parkmark i väster samt nyskapad allmän plats i form av lokalgata i söder.

Planförslaget medger möjlighet att anordna centrumverksamhet i bottenplan i norra delområdet närmast Falkenbergsvägen.

Flera ledningar och nuvarande återvinningsstation kommer att behöva flyttas i samband med planförslaget genomförande.

### FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35A, Kalmar, under tiden 2020 - 03 - 16 till 2020 - 04 - 08.  
Öppettider:  
mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00  
fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- kalmar.se/detaljplaner

### LÄMNA SYNUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

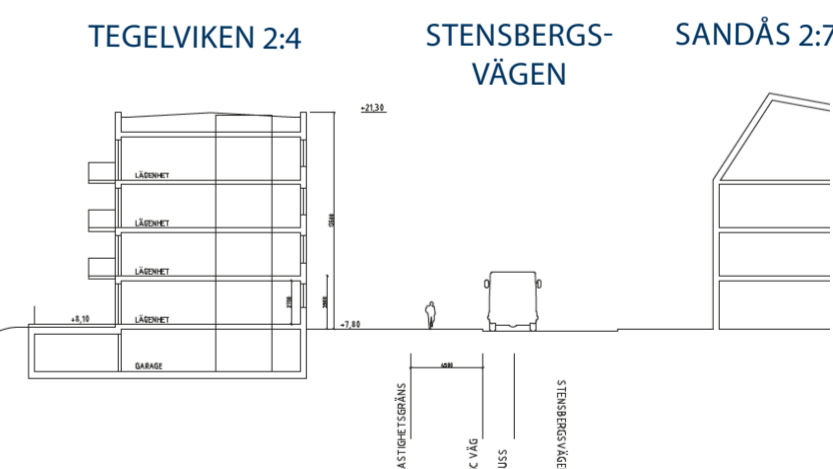
Senast den 8 april 2020 måste vi få dina skriftliga synpunkter. Den som inte lämnat synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen. Vänligen ange namn och adress. Skriv även vilket ärende det gäller.  
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se  
Vanlig post:  
Samhällsbyggnadskontoret  
Planeringsenheten  
Box 611  
391 26 KALMAR

### VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Birgit Endom, planarkitekt, telefon 0480-45 03 68 eller skicka ett mail till birgit.endom@kalmar.se



Principskiss kring möjlig bebyggelse, utformad som två bågformade volymer (vit färg) inom planområdet (gul streckad linje). In- och utfart tillåts i nordväst och sydost (svarta pilar). I väster ska finnas parkstråk mot angränsande fastigheter (ljusgrön färg).



Illustrationen visar sektion för Stensbergsvägen och hur gatuvyn kan komma att förändras av inramande bebyggelse inom fastigheterna Tegelviken 2:4 i väster och Sandås 2:7 i öster, källa: Sandell Sandberg/HansaBygg



Visualisering ny gatuvy Stensbergsvägen från Södra vägen, källa: Sandell Sandberg/HansaBygg



