

Granskning

30 november –
21 december
2018

Ny detaljplan för DEL AV SANDÅS 2:7 M. FL.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att förtäta bebyggelsen längs Stensbergsvägens norra del med bostäder och med möjlighet till centrumverksamheter med en god gestaltning.

BAKGRUND

Det finns en stor efterfrågan på centralt belägna lägenheter. För aktuellt område har LW Fastigheter fått markreservation. Startbeslut för detaljplan som omfattar del av fastigheten Sandås 2:7 togs år 2017. Vidare togs en bullerutredning fram för att bevaka bullerpåverkan för framtida bostäder. Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer väster om Kvarnholmen, centrala Kalmar och omfattar cirka 2 300 kvadratmeter mark som idag ägs av Kalmar kommun.

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

- Detaljplanen möjliggör för boende (cirka 27 hyresrätter i varierande storlekar) och centrumverksamheter i bottenplan.
- Bebyggelsen syftar till att ge ett stadsmässigt intryck genom att vara placerad nära Stensbergsvägen.
- Byggnaden kan byggas i fyra våningar och har en skala som passar väl in i bebyggelseområdet.
- Samtlig bil- och cykelparkering samt dagvattenhantering ska ordnas inom den egna fastigheten.
- Framtida boende kommer att ha direkt närhet till rekreation i form av en innergård samt balkong. Det finns även närhet till lekplats och parkområde inom 200 meter.
- Fasaden mot Stensbergsvägen kommer att utsättas för höga bullervärden och därav regleras byggnadens utformning med planbestämmelser för att inte påverka de boendes hälsa negativt.

FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar, under tiden 2018–11–30 till 2018–12–21. Öppettiderna är mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00 fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- kalmar.se/detaljplaner
- Kalmar stadsbibliotek

LÄMNA SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 21 december 2018 måste vi få dina skriftliga synpunkter. Vänligen ange namn och adress.

E-post: 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, telefon 0480-45 03 95 eller skicka ett mail till freja.raberg@kalmar.se eller

Birgit Endom, planarkitekt, telefon 0480-45 03 68, birgit.endom@kalmar.se



Kartan visar områdets geografiska läge i Kalmar.

PLAN-
FÖRSLAG

SAMRÅD
3:E KVARTALET
2018

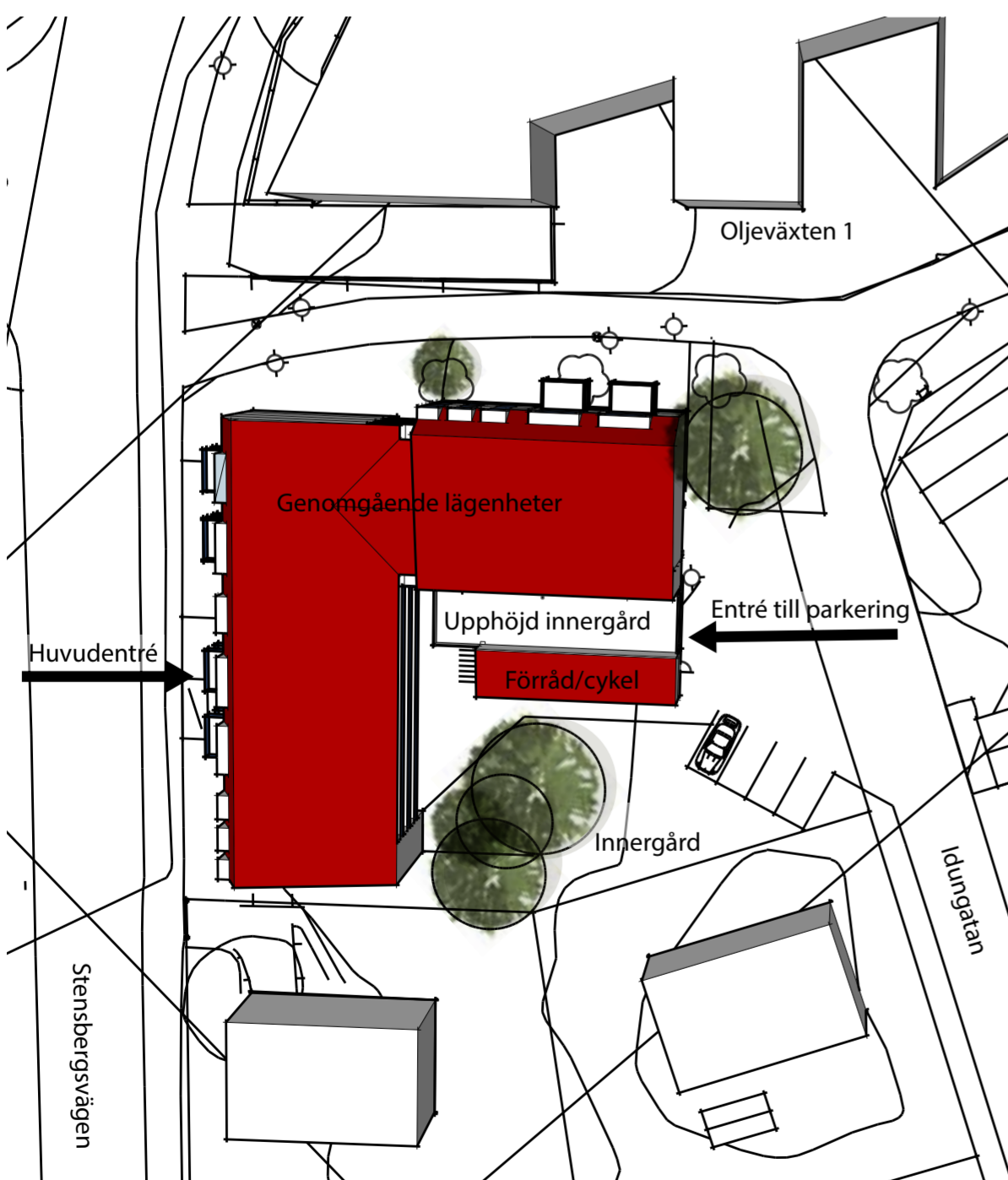
Bearbetning

GRANSKNING
4:E KVARTALET
2018

Bearbetning

ANTAGANDE
1:A KVARTALET
2019

LAGA
KRAFT



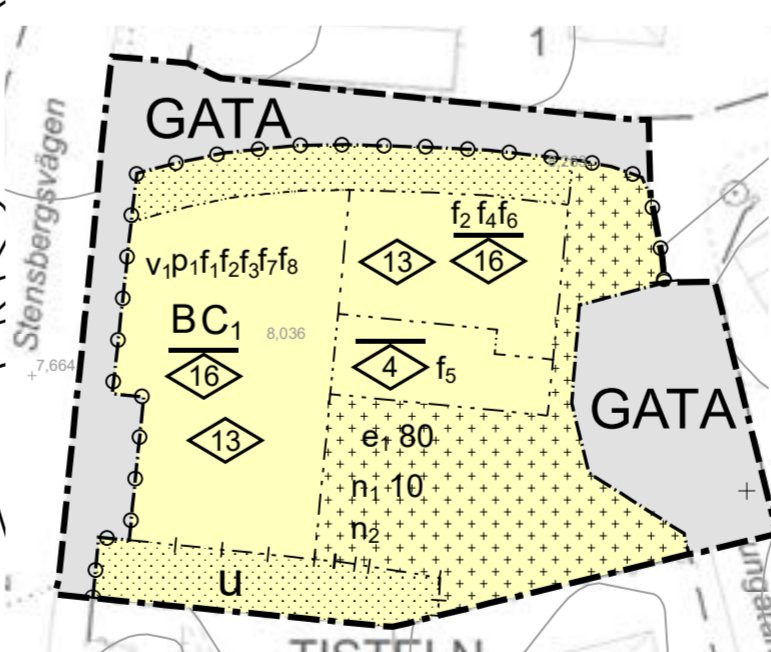
Illustrationsplan.



Illustration, framtida bebyggelse, vy från parkeringen väster om Stensbergsvägen.



Illustration framtida bebyggelse, vy från lekplatsen öster om Idungatan.



Utdrag från plankarta och beskrivning av ett urval av planbestämmelserna.

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C1 Möjlighet till centrumverksamheter i entréplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- 00 Högsta byggnadshöjd angiven i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 00 Högsta nockhöjd angiven i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Placering
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P1 Byggnadsverk ska placeras minst 1 meter, högst 4 meter från GATA (Stensbergsvägen), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Utformning
- Marken får endast förses med komplementbyggnad, parkering och anläggning för sophantering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f1 Huvudentré ska anordnas mot GATA (Stensbergsvägen), PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Rumshöjd på entréplan ska vara minst 3 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Minst hälften av bostadsnumren i varje lägenhet ska vara orienterade mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Utskjutande balkonger får inte anordnas mot GATA i norr, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Taket ska kunna användas som terrass och utomhusvistelse, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6 Norra fasaden i entréplan ska utgöras av 50% transparent material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7 Inga utskjutande byggnadsdelar får placeras över allmän platsmark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8 Fasad ska utformas med särskild stor omsorg avseende gestaltning och ge möjlighet till visuell kontakt mellan ute och inne, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

