

Samråd
1 juni–25 juni
2018

Ny detaljplan för DEL AV KVARTEREN VISIRET OCH SVÄRDET, FUNKABO

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och lokaler vid Norra vägen inom fastigheten Visiret S:1. Syftet är även att anlägga en parkeringsplats och kiosk inom kvarteret Svärdet m.m. Bostadsbebyggelsen inom kvarteret Svärdet kompletteras med ytterligare bostadshus.

Gestaltningen av den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till de kulturmiljövärden som finns i Funkabo och komplettera området med ett samtida arkitektoniskt uttryck. Kvarteret ska även aktivera och stärka Norra vägens gaturum.

BAKGRUND

I Kalmars översiktsplan är en av visionerna att skapa ett aktivt stadsliv längs med Norra vägen. Kvarteret Visiret ligger i ett strategiskt läge för att bidra till att uppfylla denna vision. Nuvarande användning är främst parkering för närliggande kvarter.

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planområdet möjliggör en utbyggnad av cirka 160 lägenheter inom kvarteret Visiret och Svärdet. Huvuddelen av dessa lägenheter föreslås byggas på den parkering som i dag finns inom kvarteret Visiret. Dessa parkeringar kommer delvis att ersättas inom kvarteret Svärdet och inom den grönyta som finns mellan Norra vägen och Ledungsvägen. Inom kvarteret Svärdet föreslås utöver parkering även ett flerbostadshus i kvarterets södra del samt en plats för den kiosk som i dag finns inom kvarteret Visiret.

Den planerade bebyggelsen tar hänsyn till intilliggande bebyggelses kulturmiljövärden genom att bryta upp bebyggelsen i mindre byggnadskroppar. Skalan på planerad bebyggelse trappar ner till tre våningar mot Ledungsvägen för att möta skalan på bebyggelsen på andra sidan vägen. Som en anpassning till Funkabos friliggande bebyggelsestruktur öppnas gårdarna upp mot Ledungsvägen.

Planförslaget innebär även att den gång- och cykelväg som följer Norra vägen väster om planområdet får en förändrad sträckning förbi kvarteret Visiret samt att den cykelparkering som finns vid busshållplatsen flyttas.

FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar, under tiden 2018-06-01 till 2018-06-25. Öppettiderna är
mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00
fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- kalmar.se/detaljplaner

LÄMNA SYNpunkTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 25 juni 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

VÄLKOMMEN

På öppet hus
TID: 12 juni klockan 17.30 - 19.00.
PLATS: Magistern, Samhällsbyggnadskontoret,
Storgatan 35B, Kalmar.

VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Jonas Hallberg, planarkitekt, telefon 0480-45 00 85.

PLAN-
FÖRSLAG

SAMRÅD
2:A KVARTALET
2018

Bearbetning

GRANSKNING
3:E KVARTALET
2018

Bearbetning

ANTAGANDE
4:E KVARTALET
2018

LAGA
KRAFT



Det rödmarkerade området visar planområdet för kvarteret Visiret och Svärdet som ligger i södra Funkabo.



Illustration över möjlig byggnation enligt planförslaget. Vy mot Norra vägen. Illustration: Tengbom



Illustration över möjlig byggnation enligt planförslaget. Visiret närmast och Svärdet längst upp i bild. Illustration: Tengbom



Illustration över möjlig byggnation enligt planförslaget. Kvarteret Visiret mot Ledungsvägen. Illustration: Tengbom

Samråd
1 juni-25 juni
2018

Ny detaljplan för BRANDVAKTEN 7 OCH DEL AV KVARNHOLMEN 2:1, KVARNHOLMEN



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast medgiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN 4 kap. 5 § PBL

Allmän platsmark

- GATA Gata
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrumändamål medges i gatuplan
- P Parkering
- H Kiosk

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Högsta tillåtna byggnadsarea angiven i kvm. 4 kap. 11 § PBL

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över grundkartans nollplan

BEGRÄNSNING AV MARKENS BYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras. 4 kap. 16 § PBL
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage. 4 kap. 16 § PBL

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar in- och utfart får ej anordnas enligt 4 kap. 9 §

Utformning. 4 kap. 11 § PBL

- 00 Högsta tillåtna takvinkel
- +0,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter ovan grundkartans nollplan

Utseende. 4 kap. 16 § PBL

- f₁ Entréer till byggnad får ej ordnas under marknivån + 6,1 meter över grundkartans nollplan
- f₁ Passage ska sparas ut med en fri höjd av 3,5 meter 1/3 av fasad ska vara uppglasad
- f₂ Portik ska sparas ut med en fri höjd av 5 meter

- f₃ Entréer ska anordnas mot Norra vägen
- f₄ Takkupor får uppföras i liv med fasad, för max 1/3 av fasadens I
- f₅ Rumshöjd i gatuplan ska vara tre meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är huvudman för allmänna platser

- a Bygglov för användning bostad förutsätter utbyggnad av gemensam parkeringsanläggning. 4 kap. 15 § PBL
- g Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för parkering. 4 kap. 18 § PBL
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar 4 kap. 6 § PBL
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik 4 kap. 6 § PBL

