

Handläggare  
Maria Jakobsson  
0480-450 081

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2019-01-09 Ärendebeteckning KS 2013/0683

Kommunfullmäktige

# Försäljning av del av fastigheten Djurängen 2:4 i Västra Djurängen (Hansa Bygg etapp 2)

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen får sälja del av fastigheten Djurängen 2:4 i Västra Djurängen enligt kommunledningskontorets förslag till Hansa Bygg AB (org.nr 556520-6660) för en köpeskilling om 9 600 000 kr.

## Bakgrund

Hansa Bygg AB har sedan 2008 haft en markreservation på området med avsikten att bebygga området med rad-/kedjehus. Detaljplanarbete pågick mellan 2008 och 2013 då detaljplanen vann laga kraft.

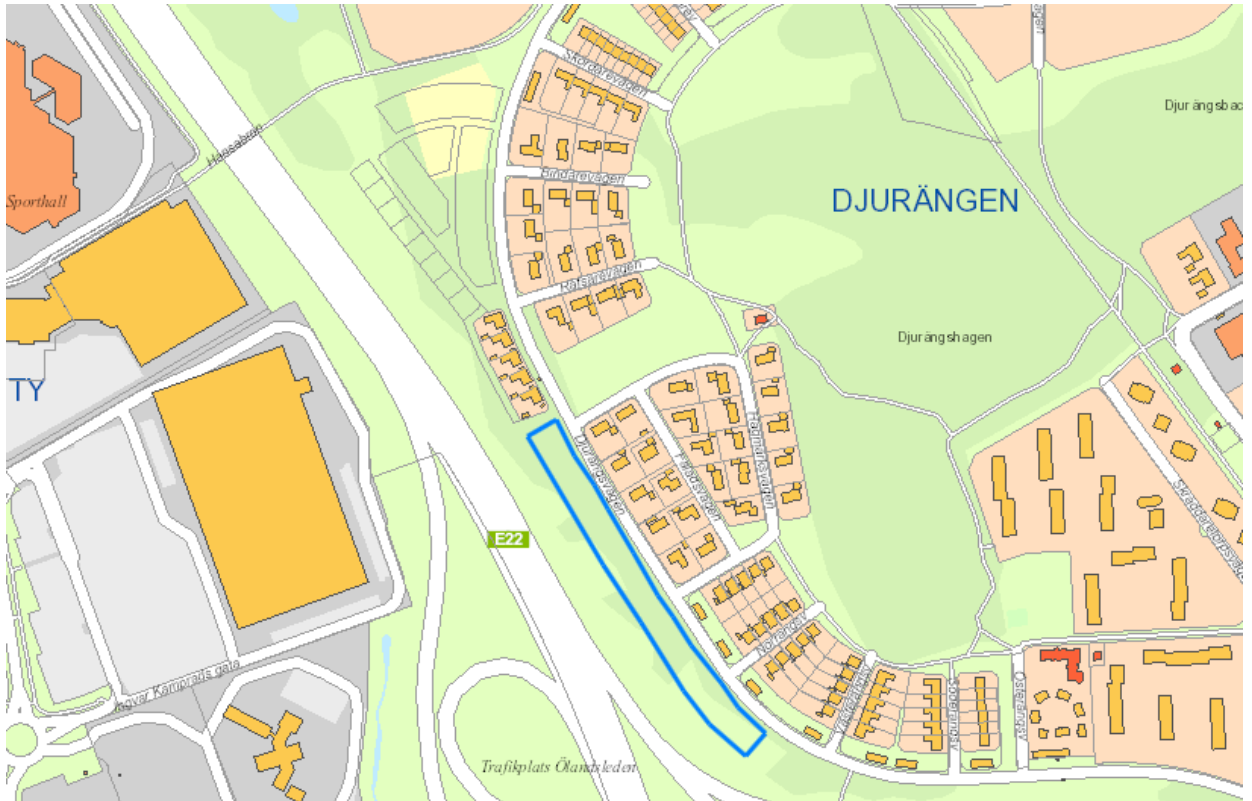
Genomförandet av detaljplanen har blivit fördröjt i avvaktan på anläggandet av den bullerskärm som krävs mellan exploateringsområdet och E22/Ölandsleden. Bullerskärmen färdigställdes i slutet av 2017. Under 2017 köpte Hansa Bygg AB mark inom samma detaljplanområde där de i en etapp 1 uppfört 8 rad-/kedjehus.

Köparen vill nu förvärva marken för etapp 2 i syfte att bebygga den med 16 rad-/kedjehus som ska upplåtas med äganderätt. Ett tomtpris på 600 000 kronor per tomt ger en total köpeskilling om 9 600 000 kronor.

Maria Jakobsson  
exploateringsingenjör

Bilagor  
Köpekontrakt med bilagor  
Karta





# KÖPEKONTRAKT

Mellan Kalmar kommun (nedan kallad säljaren), org.nr 212000-0746, med adress Box 611, 391 26 Kalmar och Hansa Bygg AB (nedan kallad köparen), 556520-6660, med adress Engelska vägen 10 393 56 KALMAR har denna dag träffats följande avtal.

## § 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed till köparen cirka 9 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Djurängen 2:4, nedan kallad fastigheten. Arealens läge och omfång framgår av karta, se **bilaga 1 "Karta"**.

Köparen förvärvar fastigheten i syfte att bebygga den med 16 rad-/kedjehus med äganderätt som upplåtelseform.

## § 2 Köpeskilling

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till niomiljoner sexhundratusen (9 600 000) kronor.

## § 3 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant såsom handpenning till säljaren vid detta kontrakts undertecknande 960 000 kronor. Insättning ska ske till säljarens plusgironr 24400-4.

Köparen betalar kontant på tillträdesdagen resterande belopp om 8 640 000 kronor.

## § 4 Tilläggsköpeskilling

Köparen ska erlägga tilläggsköpeskilling för det fall att bygglov beviljas efter dagen för köparens underskrift av detta avtal till och med tio (10) år räknat från tillträdesdagen för fler rad-/kedjehustomter än 16 stycken. Tilläggsköpeskilling ska utgå med 600 000 kronor per rad-/kedjehustomt.

Köparen ska betala tilläggsköpeskilling som tillkommer mellan dagen för köparens underskrift av detta avtal och tillträdesdagen till säljaren på tillträdesdagen.

Tilläggsköpeskilling som tillkommer efter tillträdesdagen ska betalas av köparen till säljaren senast två (2) kalendermånader efter det att lagakraftvunnet bygglov föreligger. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Tilläggsköpeskilling som tillkommer efter tillträdesdagen ska uppräknas med hänsyn till höjning av konsumentprisindex (KPI) från december månad 2018 till senast kända månadsindex då tilläggsköpeskilling förfaller till betalning. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.



## § 5 Tillträde

Fastigheten ska tillträdas efter särskild överenskommelse mellan parterna, dock senast 30 dagar efter det att följande villkor är uppfyllda

- fastighetsbildning enligt § 10 har vunnit laga kraft.
- bygglov för 16 rad-/kedjehus har beviljats och vunnit laga kraft.

Tillträde ska dock ske senast den 2019-09-30. Den sålunda bestämda dagen kallas tillträdesdagen.

## § 6 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljaren utfärda ett köpebrev sedan köparen erlagt full betalning. På tillträdesdagen upprättar säljaren en likvidavräkning.

## § 7 Återgångsvillkor

Köpet går åter om bygglov inte beviljats senast 2019-08-31.

## § 8 Hävningsrätt och skadestånd

Säljaren har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för de fall

- köparen inte ansökt om bygglov enligt § 11 senast 2019-03-31.
- bygglov inte beviljats enligt § 11 senast 2019-08-31.
- handpenningen inte är säljaren tillhanda enligt § 3.
- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillingen i dess helhet och förfallen del av tilläggsköpeskillning enligt § 4.
- lantmäteriet ej tillåter fastighetsbildning

Endera parten har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för det fall bygglov beviljas men inte vinner laga kraft senast 2019-09-30. Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör.

Säljaren har även rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

## § 9 Rådighet

För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 0880K-P13/10 som vann laga kraft 2013-04-02.

## § 10 Avstyckning

Säljaren har ansökt om avstyckning i överensstämmelse med köpet, se **bilaga 2** ”*Ansökan om fastighetsbildning*”. Köparen biträder ansökan. Kostnaderna för fastighetsbildningen ska betalas av köparen.

Kan ny fastighet bildas endast om fastighetsbildningsmyndigheten kräver att i **bilaga 1** angivna gränser ändras, ska köparen acceptera en sådan ändring.

### **§ 11 Byggnadsskyldighet (vite)**

Köparen är skyldig att uppföra 16 rad-/kedjehus på fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för 16 rad-/kedjehus. Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven har säljaren rätt att kräva månatligt vite om 96 000 kronor till det datum godkänt slutbesked inkommer.

Köparen är berättigad till skäligen förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skäligen upphör rätten till förlängning.

### **§ 12 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)**

Intill dess köparen har fullgjort sina skyldigheter enligt § 11 har köparen inte rätt att överlåta hela eller del av fastigheten utan säljarens skriftliga medgivande. Köparen får i sådant fall inte heller genom fastighetsreglering låta fastigheten regleras in i annan fastighet, avstycka någon del från fastigheten, klyva eller sammanlägga fastigheten. Säljaren kan ge sitt skriftliga medgivande om särskilda skäl föreligger.

Om köparen utan säljarens skriftliga medgivande överlåter fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning gällande fastigheten innan köparen fullgjort sina skyldigheter enligt § 11, ska köparen till säljaren betala ett vite om 960 000 kronor. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Om köparen inte fullgör sina åtaganden enligt denna paragraf kan säljaren komma att beakta detta som diskvalificering för köparens deltagande i markanvisningar.

### **§ 13 Räntor, skatter, avkastning m.m. samt andra kostnader förenade med köpet**

Räntor, skatter och andra avgifter för fastigheten av vad slag de vara må vara ska betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen, och för tiden från och med tillträdesdagen av köparen.

Lagfarts-, in-tecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med köpet ska betalas av köparen ensam. Köparen ska även stå för samtliga andra kostnader som är förenade med köpet. Det innebär att köparen står för anläggningsavgift för anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, bredband, telefoni med mera.

På fastigheten belöpande gatukostnadsersättning avseende de gator och allmänna platser som finns upptagna i nu gällande detaljplan ingår i köpeskillingen. Detta gäller dock inte ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbete på nämnda gator och allmänna platser med tillhörande anordningar enligt kap 6 plan- och bygglagen (2010:900).

All avkastning av fastigheten tillkommer säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

## § 14 Faran för fastigheten

Säljaren står faran för att fastigheten av våda skadas eller försämrats före tillträdesdagen. Faran ligger på köparen om fastigheten inte tillträds på grund av köparens dröjsmål.

## § 15 Säljarens garantier

Garantierna avser omständigheter och förhållanden per denna dag och fram till tillträdesdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av detta. Säljaren påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

Säljaren garanterar:

- att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten
- att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några in-teckningar och att säljaren ej heller ingivit eller före tillträdesdagen kommer att inge ansökan om sådan in-teckning i fastigheten
- att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar utöver vad som anges i § 16 i detta kontrakt.

## § 16 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

### Ledningsrätt

Ledningsrätt för dagvattenledning ska bildas till förmån för Kalmar Vatten AB på område markerat med u i detaljplanen, se **bilaga 3 "Plankarta"**. För ledningarnas placering se **bilaga 4 "Projekteringsritning"**.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för utfart och parkering ska bildas på område markerat med g<sub>2</sub> och g<sub>3</sub> i detaljplanen, se **bilaga 3**.

### Samfällighet

Marksamfällighet ska bildas för förvaltning av utfart och parkering på område markerat med g<sub>2</sub> och g<sub>3</sub> i detaljplanen, se **bilaga 3**.

Köparen är medveten om kostnaderna för iordningsställande samt löpande drift och skötsel av området och att detta ska belasta köparen.

## § 17 Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av fel, d.v.s. inte bara faktiska fel utan även rättsliga fel och rådighetsfel.

I det fall fastighetens höjdläge avviker från i nybyggnadskartan fastställd projekterad gatuhöjd ska köparen utan extra kostnad för säljaren befästa marken mot gatan.

Köparen är medveten om att friskrivningen medför en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i angivna avseenden.

## § 18 Utfästelse markföreningar

Då området består av jungfrulig mark och inte sedan tidigare är utfyllt finns inga misstankar om att marken skulle innehålla föreningar. Ingen miljöteknisk utredning har ansetts nödvändig vid framtagandet av detaljplanen.

Skulle markföreningar dock påträffas vid exploateringen ansvarar och bekostar säljaren efterbehandlingsåtgärder ner till den haltnivå som gäller enligt angivna markanvändning i gällande detaljplan eller motsvarande krav som tillsynsmyndigheten ställer vid efterbehandlingstillfället. Säljaren avgör om den åtgärd man bekostar ska vara enligt detaljplan eller tillsynsmyndighetens krav.

Köparen ansvarar för samtliga övriga kostnader för massor och masshantering utöver de åtgärder angivna i stycket ovan.

Säljarens ersättningsansvar omfattar inte kostnader hänförliga till försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, utebliven vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader.

## § 19 Utfästelse extraordinära grundläggningsförhållanden

Området bedöms omfattas av extraordinära grundläggningsförhållanden vilket vid köpet ska ersättas med 150 000 kr per radhustomt vilket regleras vid tillträdesdagen.

## § 20 Grundläggningsförhållanden

Köparen har tagit del av de geotekniska utredningarna ”Djurängen, Kalmar - Nybyggnad av bullerskydd och dagvattendammar, WSP, 2008-06-27” och en ”Översiktlig bedömning av jordlager på markytan, WSP, 2016-02-22”. Det åligger köparen att utföra och bekosta eventuella ytterligare undersökningar. Kommunen ansvarar inte för fel och brister i materialet och friskriver sig också från ansvar för skada eller olägenhet som kan uppkomma till följd av användningen av det.

## § 21 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns ”Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov”, antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ske inom kvartersmark.

## § 22 Dagvatten

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns plan för vatten och avlopp, ”Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen”, antagen i kommunfullmäktige 25 januari 2016.

## § 23 Ansvar för genomförande av kvartersmark

Säljaren har bekostat projekteringen av området för utfart och parkering markerat med g<sub>2</sub> och g<sub>3</sub> enligt plankartan i **bilaga 3**. För projekteringsritningar se **bilaga 4**. Ingen ersättning ska utgå till säljaren för detta. Säljaren ansvarar inte för fel och brister i materialet och friskriver sig också från ansvar för skada eller olägenhet som kan uppkomma till följd av användningen av det.

## § 24 Tillgång till fastigheten

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast sex månader efter att köpet hävts. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.

## § 25 Fullständig reglering

Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med bilagor.

## § 26 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller i lag stadgas om köp av fast egendom.

## § 27 Avslutning

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, ett för vardera parten.

För Kalmar kommun

För Hansa Bygg AB


Den

den 2018-12-20

---

Johan Persson  
kommunstyrelsens ordförande

---



Oskar Engdahl  
ekonomichef  
enligt fullmakt från Mikael Åhlund  
VD

---

Maria Jakobsson  
exploateringsingenjör

Ovanstående egenhändiga  
namnteckning bevittnas:

---



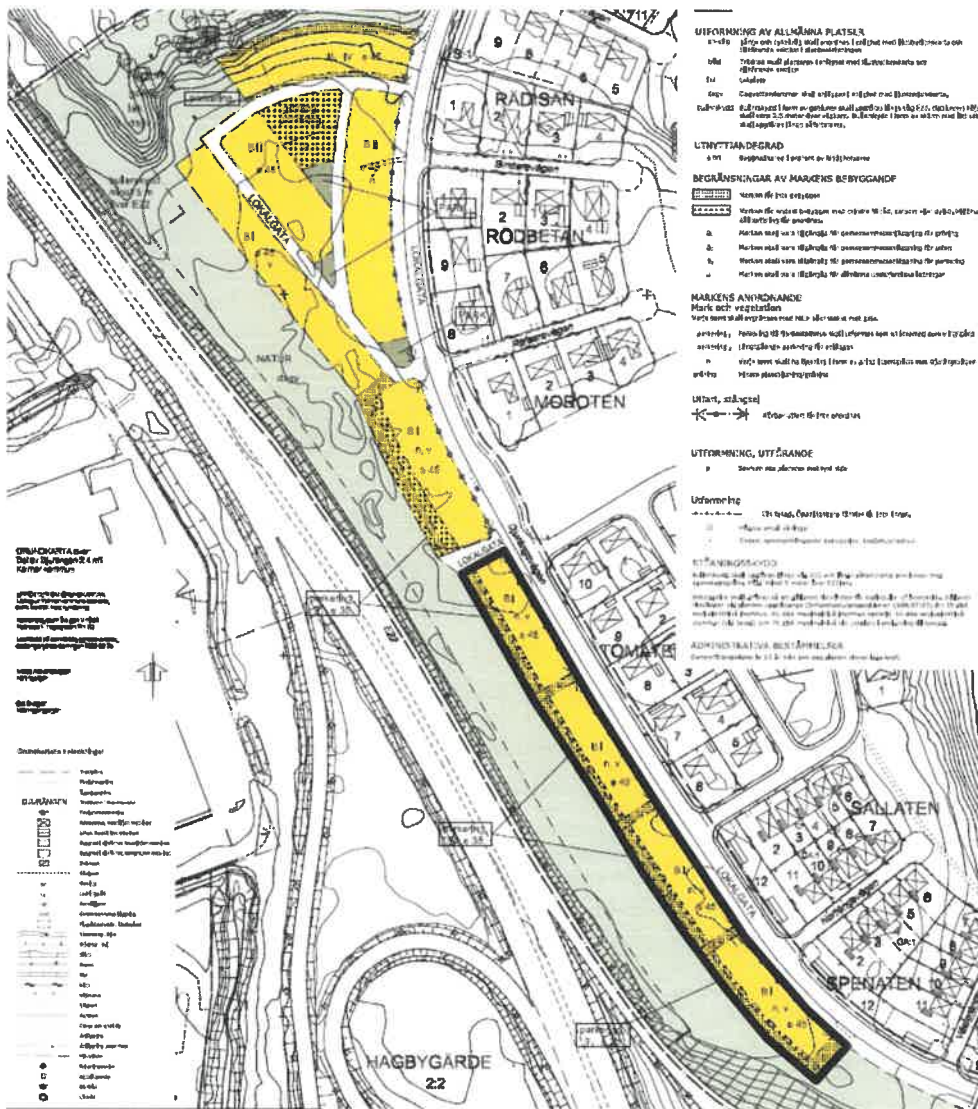
---

## BILAGOR

1. Karta
2. Ansökan om fastighetsbildning
3. Plankarta
4. Projekteringsritningar dagvattenledningar och samfällid gata och parkering



# BILAGA 1 KARTA - KÖPEKONTRAKT DEL AV DJURÄNGEN 2:4





Handläggare  
Maria Jakobsson  
0480-45 00 81

Datum  
2017-04-20

## Ansökan om fastighetsbildning

### Ansökan

Härmed ansöker Kalmar kommun om fastighetsbildningsåtgärder på del av Djurängen 2:4 enligt nedan. Fastighetsbildningsåtgärderna är en del av genomförandet av detaljplanen 0880K-P13/10.

### Avstyckning

Från del av fastigheten Djurängen 2:4 ska avstyckas 16 fastigheter för bostadsändamål inom markerat område enligt karta i **bilaga 1**. Exploatören inkommer med underlag för fastighetsbildningen i kommande fastighetsbildningsprocess.

### Servitut

Servitut ska bildas för rätt till tillträde för byggnadsunderhåll. För att komma till områdena har servitutshavaren rätt till tillträde över den belastade fastigheten. Område för servitutet ska preciseras av exploatören i kommande fastighetsbildningsprocess.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning ska inrättas inom område markerat med **g** enligt plankarta i **bilaga 2**. Vad gemensamhetsanläggningen ska bestå av preciseras av exploatören i kommande fastighetsbildningsprocess.

### Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för Kalmar kommun ska bildas för dagvatten inom områden markerade med **u** enligt plankarta i **bilaga 2** samt projekteringsritningar i **bilaga 3**.

### Förrättningskostnader

Kostnaderna för avstyckning samt bildande av servitut och gemensamhetsanläggning ska betalas av Hansa Bygg AB. Fakturaadress Engelska vägen 10, 393 56 KALMAR.

Kostnaderna för bildande av ledningsrätt ska betalas av Kalmar kommun, kommunledningskontoret. Fakturan skickas enligt önskemål till Kalmar Vatten AB

**Aktmottagare**

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna ska skickas till:  
– Kalmar kommun, kommunledningskontoret

Kalmar den 20/4 2017

Maria Jakobsson

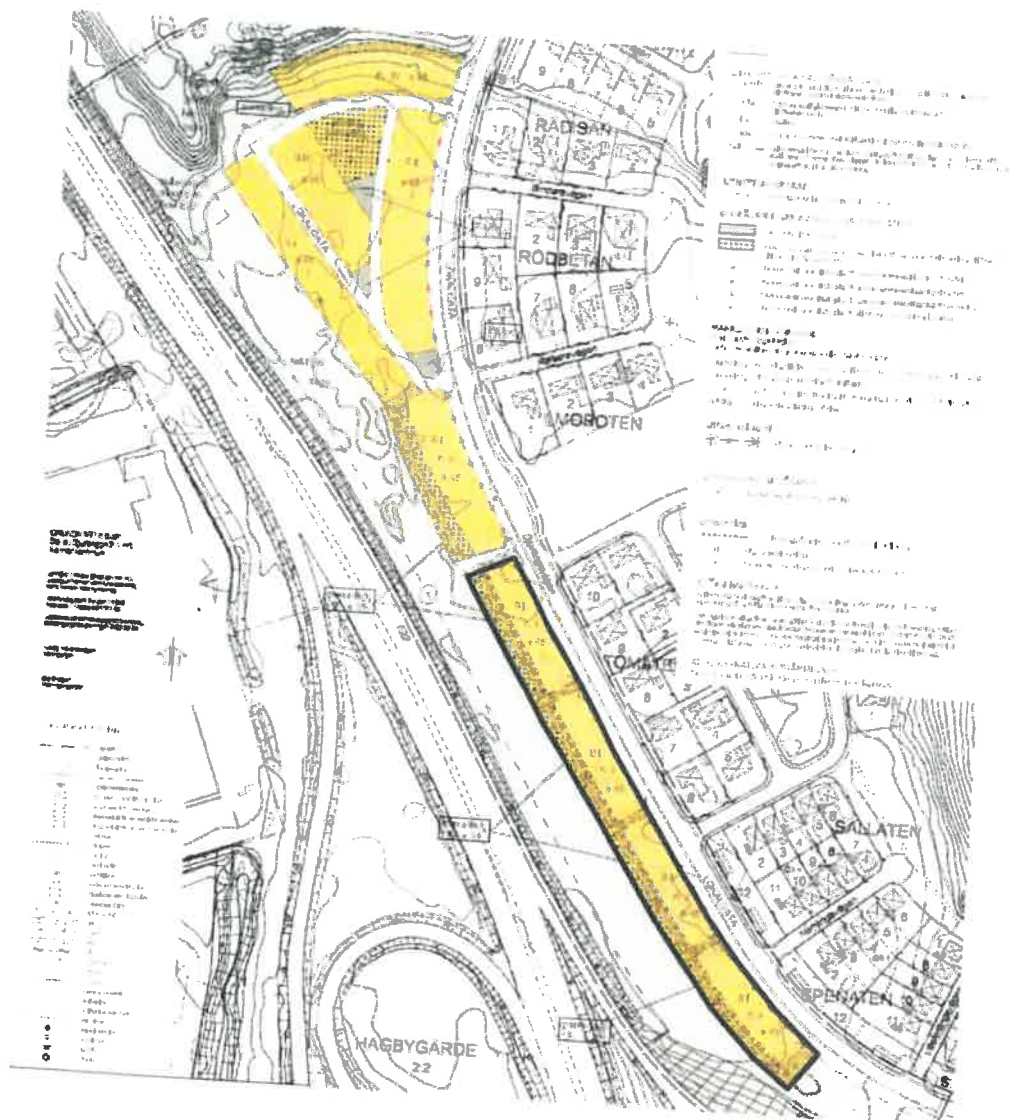
MARIA JAKOBSSON  
exploateringsingenjör

BILAGA 1 – Plankarta  
BILAGA 2 - Projekteringsritning

Handläggare  
Maria Jakobsson  
0480-45 00 81

Datum  
2017-04-20

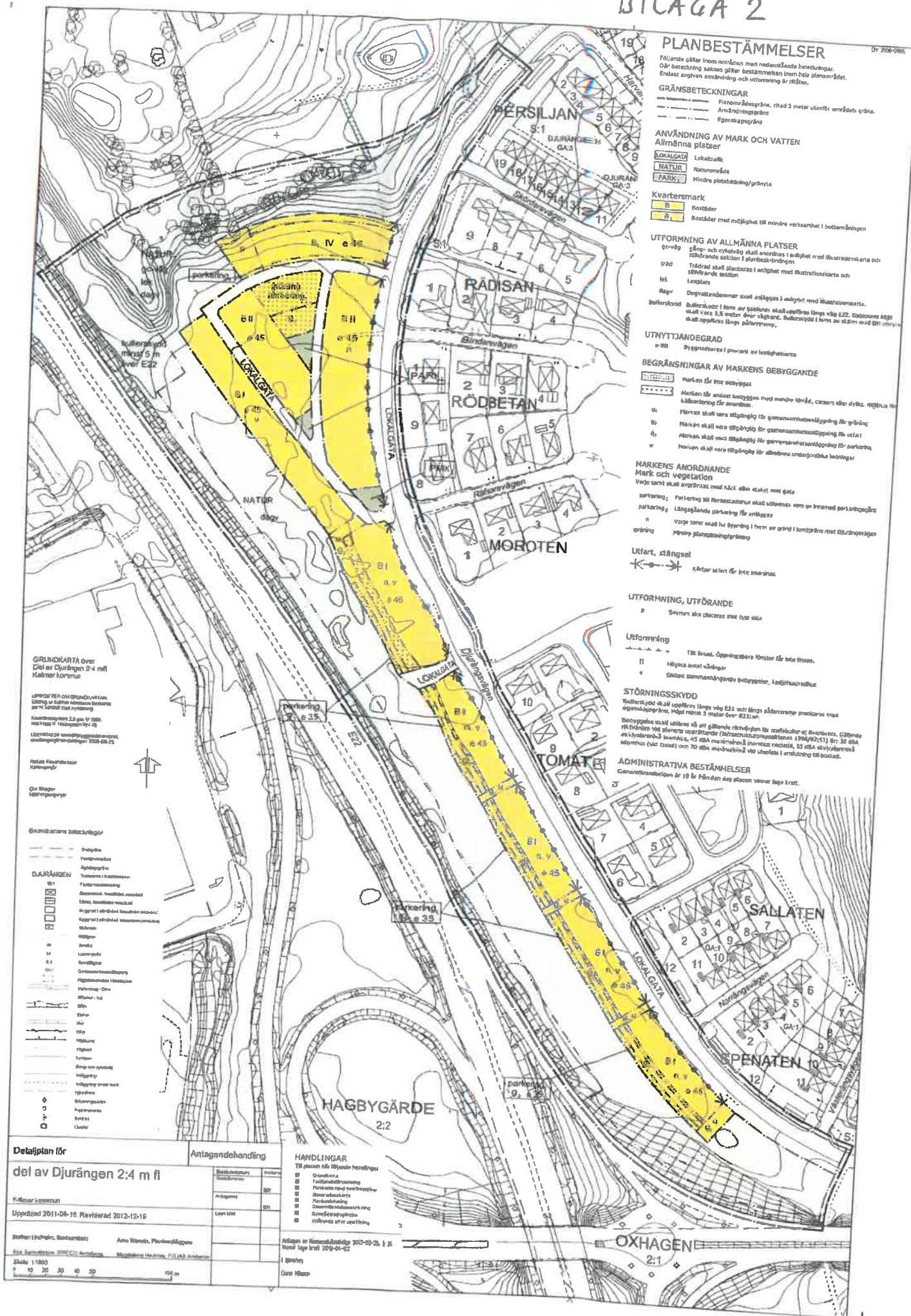
## BILAGA 1 ANSÖKAN OM FASTIGHETSBLINDNING DEL AV DJURÄNGEN 2:4







# BILAGA 2



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast engångs användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Planområdesgränns, ritad 3 meter utanför område's gränns.  
 Arvshänsynsgränns.  
 Egenskapsgränns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser  
**LOKALGATA** Lokaltorik  
**NATUR** Naturområde  
**PARK** Mindre platsbelysning/gröna

**Kvartermark**  
 B Bostäder  
 B Bostäder med möjlighet till mindre verksamhet i bostadsområden

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
 godtyglig gläns- och cykeltvätt skall anordnas i anslutning med illustrationskartorna och tillhörande skiljelinjer i planbestämmelsen  
 träd Trädskvall placeras i anslutning med illustrationskartorna och tillhörande skiljelinjer  
 lek Lekplatser  
 belysning Belysningssystem skall anordnas i anslutning med illustrationskartorna.

**UTNYTTIANDEGRAD**  
 U Utnyttjningsgrad i procent av tillåtna areal

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Markens för inte byggas  
 Markens för annat byggande med mindre höjd, carport eller övrigt byggande tillåts byggas för ändamål.  
 Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönhet  
 Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för utluft  
 Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för avlopp  
 Markens skall vara tillgänglig för allmänna undergrunda ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**  
 Mark och vegetation  
 Varje tomt skall anordnas med häck eller staket med fasta  
 parkering Parkering till bostadsområde skall utformas som en utvidgad parkeringsyta  
 parkering Längsplanerad parkering för anläggas  
 n Varje tomt skall ha öppning i form av gränd i anslutning med Djurängsvägen  
 gränd Mindre platsbelysning

**Utfart, stängsel**  
 Utfart Utfart till för inte anordnas  
 stängsel Stängsel till för inte anordnas

**UTFORMNING, UTFÖRANDE**  
 U Utformning  
 U Utformning till för inte anordnas  
 U Utformning avseende utbyggnad  
 U Endast sammanhängande utbyggnad, höjdsbegränsning

**STÖRNINGSSKYDD**  
 Störningsskydd skall anordnas längs väg E22 och längs stadsgränns planområde med egenbelysning, höjd minst 3 meter över E22:n.  
 Bebyggelse skall utformas så att gläns- och cykeltvätt är möjlig att anordna. Gläns- och cykeltvätt skall anordnas i anslutning med illustrationskartorna i 196/07:57 för 30 GBA och i anslutning med 45 GBA respektive 30 GBA respektive, 35 GBA och i anslutning med 70 GBA respektive till vägen i anslutning till bostad.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
 Genomförandegräns är 18 för befintlig och planerad vägar längs E22.

GRUNDKARTA Över Del av Djurängen 2:4 m fi Kälmar kommun

UPPGIFTER OCH ÖPPNINGSÅR  
 Skapad av Kälmar kommun tekniska byrå  
 Kälmar kommun  
 Kälmar kommun 23 ga 10 1000  
 Kälmar kommun 1000-01-25

Upprättad av Kälmar kommun tekniska byrå  
 Kälmar kommun 1000-01-25

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

Övervakningsmyndighet  
 Kälmar kommun

### Antagandehandling

Beaktad	2011-08-18
Antagen	2011-12-16
Uppgjord	2011-08-18, Reviderad 2012-12-16

Styrelsen i Kälmar kommun, Antagandehandling 2011-08-18, 1:5  
 Kälmar kommun, 2011-08-18

Styrelsen i Kälmar kommun, Antagandehandling 2011-08-18, 1:5  
 Kälmar kommun, 2011-08-18

### HANDLINGAR

- 1. Öppningsår
- 2. Fastställande av plan
- 3. Fastställande av plan
- 4. Fastställande av plan
- 5. Fastställande av plan
- 6. Fastställande av plan
- 7. Fastställande av plan
- 8. Fastställande av plan
- 9. Fastställande av plan
- 10. Fastställande av plan

Antagen av Kommunstyrelsen 2011-08-18, 1:5  
 Kälmar kommun, 2011-08-18

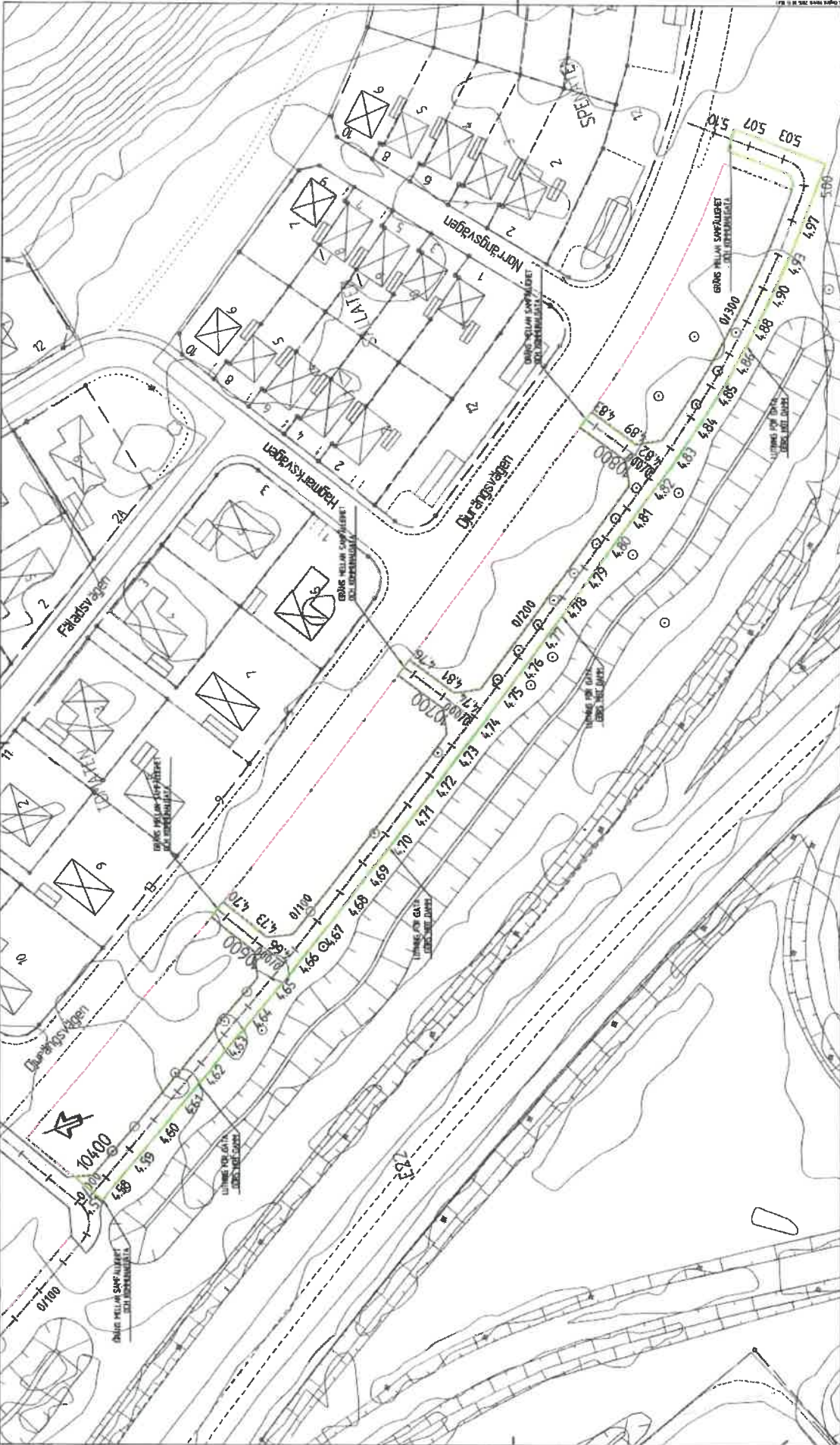
Antagen av Kommunstyrelsen 2011-08-18, 1:5  
 Kälmar kommun, 2011-08-18

**Detaljplan för**  
 del av Djurängen 2:4 m fi  
 Kälmar kommun  
 Uppgjord 2011-08-18, Reviderad 2012-12-16  
 Styrelsen i Kälmar kommun, Antagandehandling 2011-08-18, 1:5  
 Kälmar kommun, 2011-08-18  
 Skala 1:1000  
 0 10 20 30 40 50 100 m

123456789



# TJILAGA 3



**GRANSKNING 2016-11-15**  
**EXPLOATERINGSOMRÅDE**  
**DJURÅNGEN 2:4 M.F.L. KALMAR**

Kalmar kommun  
 WSP  
 EXPLOATERINGSBYGGGIVNING  
 HÖVINGÅR 11 002373  
 PLAN 11 002373  
 FREDRIK CASTBERG

**SITUATIONSPLAN**  
 ATTA 1:400/1800  
 2 01 T 05 71

**FÖRKLÄRNINGAR**

- RÖTBÄNS
- FASTERSBÄNS
- FÄSTET GÅRDT DETALJPLAN
- GRNS SÄMPLUSET GRUPP
- NYA GATVÄRDER

**ANMÄRKNING**  
 - GRANSKNINGEN GÄLLER ENDAST PLANEN  
 - PLANEN GÄLLER ENDAST FÖR DE FÖRSTÄMPLADE GATVÄRDERNA  
 - GRNS SÄMPLUSET GÄLLER ENDAST FÖR DE FÖRSTÄMPLADE GATVÄRDERNA  
 - PLANEN GÄLLER ENDAST FÖR DE FÖRSTÄMPLADE GATVÄRDERNA

SKALA 1:500  
 0 5 10 20 30 40 50  
 METER

KODERNA I SISTA  
 KARAKTÄRISTISKA  
 KARAKTÄRISTISKA I PLANEN GÄLLER ENDAST FÖR DE FÖRSTÄMPLADE GATVÄRDERNA

•  $\frac{1}{2} \times 2 = 1$

1



# BILAGA 3

Dr 2008-0905

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns, ritad 3 meter utanför områdets gräns.
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltorik
- NATUR Naturområde
- PARK Mindre platsbildning/grönytta

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- B<sub>1</sub> Bostäder med möjlighet till mindre verksamhet i bottenvåningen

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gr-väg gång- och cykelväg skall anordnas i enlighet med illustrationskarta och tillhörande sektion i planbestämmelsen
- träd Träd skall planteras i enlighet med illustrationskarta och tillhörande sektion
- lek Lekplats
- dagv Dagvattendammar skall anläggas i enlighet med illustrationskarta.
- bullerskydd Bullerskydd i form av gäbblor skall uppföras längs väg E22. Gäbblornas höjd skall vara 3,5 meter över väglänk. Bullerskydd i form av skärm med lit uttryck skall uppföras längs påfartsramp.

### UTNYTTJANDEGRAD

- e 60 Byggnadsareal i procent av fastighetsarea

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med mindre föremål, carport eller dylikt. Högsthus för klädsortering får anordnas.
- B Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för grönning
- P Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för utfart
- G Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- Värdet skall avgränsas med häck eller staket mot gata.
- parkering Parkering till bostadshus skall utformas som en inramad parkeringsgård
- parkering Längsgående parkering får anläggas
- n Värde tomt skall ha öppning i form av gränd i tomtgräns mot Djurängsvägen
- grönning Mindre platsbildning/grönytta

### Utfart, stängsel

- Körbart utfart får inte anordnas

### UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Sovrum ska placeras mot syd sida

### Utformning

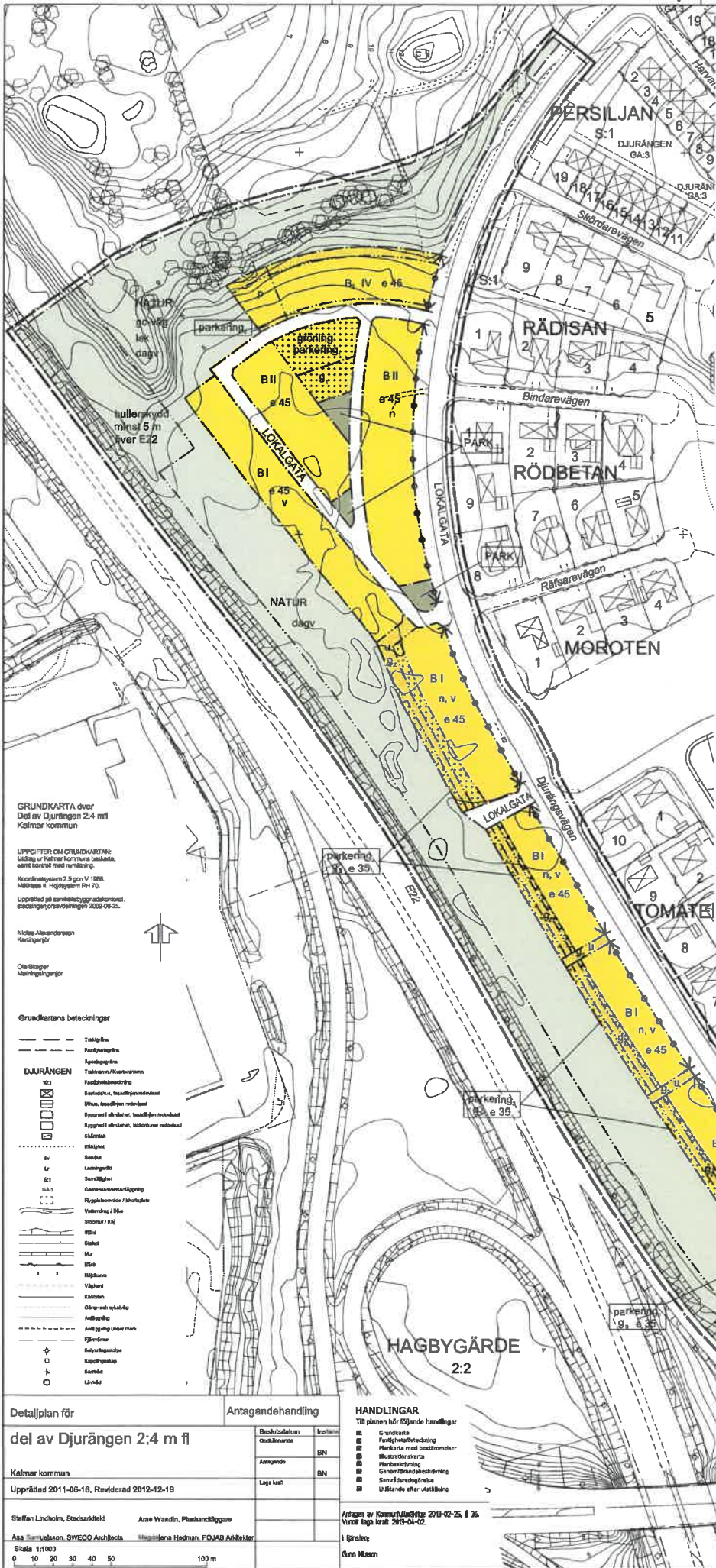
- Tillt fasad, öppningsbara fönster får inte finnas.
- II Högsta antal våningar
- v Endast sammanhängande bebyggelse, kedjehus/radhus

### STÖRNINGSKYDD

- Bullerskydd skall uppföras längs väg E22 och längs påfartsramp predators med egenskapsgräns. Höjd minst 5 meter över E22-nivå.
- Bebyggnad skall utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller ej överstreds. Gällande riktvärden vid planens upprättande (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är: 30 dBA ekvivalentnivå inomhus, 45 dBA maxmännivå inomhus natttid, 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 dBA maxmännivå vid utreplats i anslutning till bostad.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



GRUNDKARTA över  
Ded av Djurängen 2:4 m fl  
Kalmars kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:  
Utdrag ur Kalmars kommunens fastlags-  
kart som är en del av kommunens  
Kartregister System 2.0 ggr V 1028.  
Måttskala 1:1000. Högsta precisionen 1:100.  
Uppställt på satellitbaserad kartdata.  
Senast reviderad 2002-09-25.

Mikael Alexandersson  
Kartläggare

Ola Skoger  
Mätare/kartläggare

#### Grundkartans beteckningar

- Tätort
- Festningsgräns
- Egenskapsgräns
- Taknivå / Kvalitetsskikt
- Festningsbeteckning
- Ekonomin, bostadsplan, redovisat
- Utlys, bostadsplan, redovisat
- Byggnad i plan, bostadsplan, redovisat
- Byggnad i plan, bostadsplan, redovisat
- Skämma
- Stig
- Bänk
- Levnadsgräns
- Skiljeväg
- Genomfartsvägg
- Flod, bäck, kanal / Strömlinje
- Vattendrag / Dike
- Stenmur / Åsk
- Stenmur
- Staket
- Mur
- Häck
- Häcken
- Vägnät
- Kärl
- Gård med ryttställe
- Andställe
- Andställe under mark
- Fjärrväme
- Kärl
- Kopfäst
- Stäm
- Löv

Detailplan för  
Antagandehandling  
del av Djurängen 2:4 m fl  
Kalmars kommun  
Upprättad 2011-05-16, Reviderad 2012-12-19  
Staffan Ljochim, Stadsarkitekt  
Åsa Johansson, SWECO Architects  
Skalet 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

Beskrivning	Beställare
Antagandehandling	BN
Laga kraft	BN

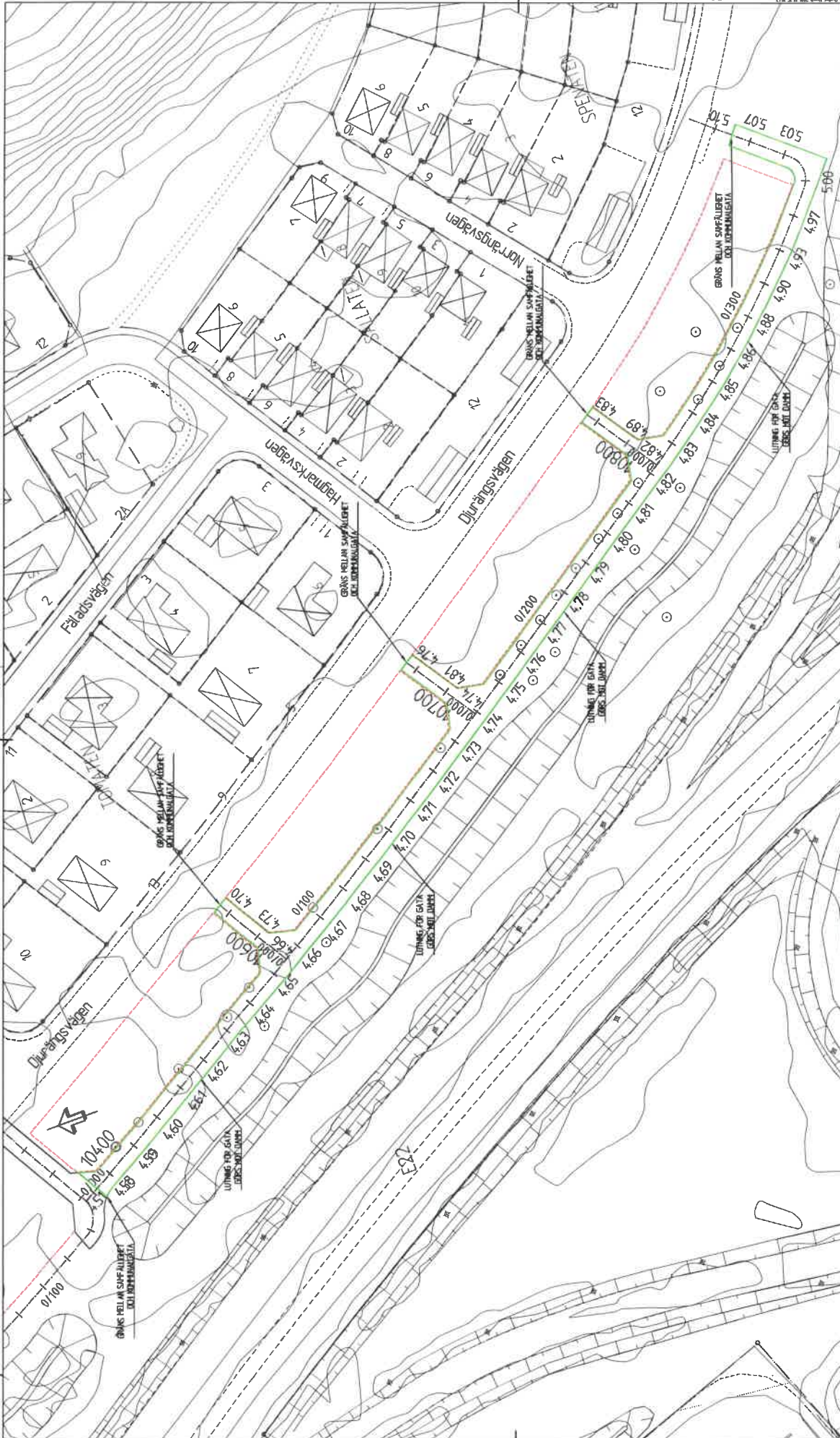
HANDLINGAR  
Till planen hör följande handlingar:  
 Grundkarta  
 Fastighetsindelning  
 Planens med bestämmelser  
 Illustrationskarta  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Samrådsprotokoll  
 Utställningsbeskrivning

Arbetet av Kommunstyrelsen 2012-02-25, § 36.  
 Vinst laga kraft: 2012-02-25  
 Gunn Nilsson





# BILAGA 4



GRANSKNING 2016-11-15  
**EXPLOATERINGSOMRÅDE**  
**DUURÄNGEN 2:4 M FL, KÄLMAR**

Kalmar kommun  
 WSP  
 WSP Svanhögsgård Tel: 0471-123 59 90  
 Box 593  
 391 25 Kalmar  
 HÖVINGÅRD 10213379  
 KÄLMAR 2016-11-15  
 FREDRIK KASTBERG  
 SITUATIONSPLAN  
 4774 1500/1800  
 2 01 T 05 71

**EDRÖKLÄRNINGAR**

- TRAKERING
- PASTERISERING
- PASTERIBET DALET DETALJPLAN
- GRÄNS SVÄFALIBET GATA
- NYA GATULÖSER

ANMÄRKNING  
 GATAKÄNSLIGHETEN  
 32 MM  
 40 MM  
 48 MM  
 60 MM  
 75 MM  
 90 MM  
 105 MM  
 120 MM  
 135 MM  
 150 MM  
 165 MM  
 180 MM  
 200 MM  
 225 MM  
 240 MM  
 255 MM  
 270 MM  
 285 MM  
 300 MM  
 315 MM  
 330 MM  
 345 MM  
 360 MM  
 375 MM  
 390 MM  
 405 MM  
 420 MM  
 435 MM  
 450 MM  
 465 MM  
 480 MM  
 495 MM  
 510 MM  
 525 MM  
 540 MM  
 555 MM  
 570 MM  
 585 MM  
 600 MM

SKALA 1:500  
 0 5 10 20 30 40 50  
 METER

KOORDINATSYSTEM  
 KÖRMANNSKÄR  
 1958  
 1958  
 1958

