Granskning
11 januari - 1 februari 2019

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 del av fastigheterna Visiret och Svärdet. Syftet är även att 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 kvarteren 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.

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.

Inför granskningen har utredningar avseende geoteknik, markmiljö och risk gjorts. Utredningar avseende buller och dagvatten har uppdaterats. Resultatet av dessa utredningar har gjort att planhandlingarna har kompletterats med bestämmelser om utrymningsvägar, buller och dagvatten. Utöver detta 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 2019-01-11 till 2019-02-01. Öppettiderna är mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00 fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.**
- **kalmar.se/detaljplaner**

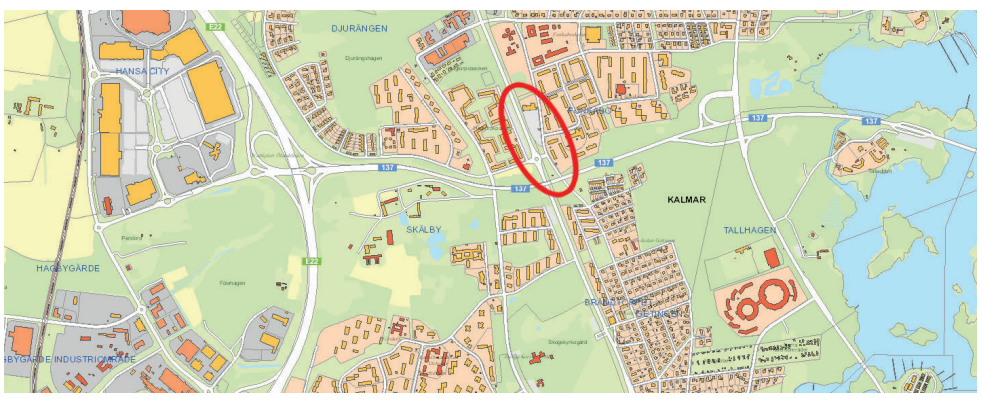
LÄMNA SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 1 februari 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 Jonas Hallberg, planarkitekt, telefon 0480-45 00 85.

PLAN-FÖRSLAG → **SAMRÅD** 2:A KVARTALET 2018 → Bearbetning → **GRANSKNING** 4:E KVARTALET 2018 → Bearbetning → **ANTAGANDE** 1:A KVARTALET 2019 → **LAGA KRAFT**



Det rödmarkerade området visar planområdet för kvarteren 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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Granskning
11 januari - 1 februari 2019

Ny detaljplan för
DEL AV KVARTEREN VISIRET OCH SVÄRDET, FUNKABO

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_1 — Kiosk

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Högsta tillåtna byggnadsarea angiven i kvm. 4 kap. 11 § PBL
- e_2 Mark får användas för återvinning/ miljöhus. 4 kap. 11 § PBL

UTFORMNNG 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. 4 kap. 9 §
- infiltr. Marken ska utformas med en genomsläpplighet på 40%. 4 kap. 10 §.

Utformning. 4 kap. 11 § PBL

- 00 Högsta tillåtna takvinkel
- +0.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan

Utseende. 4 kap. 16 § PBL

Entréer till byggnad får ej ordnas under marknivån + 6,1 meter över grundkartans nollplan

- f_1 Intilliggande byggnader ska sammanlänkas för att skärma av buller från Norra vägen. Skärmen ska vara 66 % transparent. Fri höjd på 3,5 meter från mark ska sparas ut. 4 kap. 16 § PBL
- f_2 Portik ska sparas ut med en fri höjd av 5 meter
- f_3 Entréer ska anordnas mot Norra vägen
- f_4 Takkupor får uppföras i liv med fasad, för 33 % av fasadens längd
- f_5 Rumshöjd i gatuplan ska vara 3 meter.
- f_6 Utrymningsväg ska ordnas från Ölandsleden. 4 kap. 12 § PBL
- f_7 Mark får underbyggas med parkeringsdäck. Däckets övre bjälklag får uppföras högst 7,5 meter över grundkartans nollplan.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats inom kvarteret, som är avskärmad från intilliggande vägar. För lägenheter över 35 kvm ska minst hälften av boningsrummen ha tillgång till en sida som är avskärmad från Ölandsleden och från Norra vägen. 4 kap. 16 § PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmänna platser

Marklov ska krävas för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 9 kap. 12 § PB
Denna bestämmelse gäller för mark som regleras av bestämmelsen "infiltr".

- g Marken ska vara tillgänglig för 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