

dnr:2023-93

GRUNDKARTA över Svalan 6, 20 och del av Malmen 2:2 Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN: Utdrag ur Kalmar kommuns baskarta, samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30. Höjdsystem RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, verksamhet stadsingenjör 2023-04-23.

Ronny Liljesson Kartingenjör Adam Månsson Kartingenjör

Grundkartans beteckningar

- Trakgräns
Fastighetsgräns
Rättsgräns
SVALAN 4 Traktnamn/kvartersnamn
Fastighetsbeteckning
Gatunamn
Ledningsrätt
Gemensamhetsanläggning
Bostadshus, fasadlinjen redovisad
Bostadshus, takkonturen redovisad
Uthus, fasadlinjen redovisad
Uthus, takkonturen redovisad
Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
Skämttak
Transformatorbyggnad
Staket
Stödmur/Kaj
Höjdkurvor
Häck
Mur
Slänt
Vattendrag/dike
Vattendrag/dike
Kantssten
Anläggning
Cykel/gångväg
Väggkant
Ägostagsgräns
Trappa
Barrträd
Lövträd
Brunn
Belysningsstolpe
Elstolpe/leleistolpe
Mark- och gatuhöjder

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

Aktbet:.....



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> 0,0 Högstå nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

o<sub>1</sub> 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

Markens anordnande och vegetation

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n<sub>1</sub>

Underjordisk parkering tillåts och ska om den placeras på bostadsgård förses med planteringsbart bjälklag

Placering

p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst 3,0 meter från fastighetsgräns

p<sub>2</sub>

Huvudbyggnadens långsida ska ej placeras mot gata

Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> För lägenheter med en boarea över 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot tyst sida (egenskapen avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

m<sub>2</sub>

Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids (egenskapen avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Stängsel, utfart och annan utgång

d<sub>1</sub> Utfartsförbud

Utformning

f<sub>1</sub> Från och med byggnadens åttonde våning ovan mark ska byggnaden utformas med indrag om minst 2,0 meter från byggnadens övriga fasadiv

Varsamhet

k<sub>1</sub> Byggnads exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras - Ändring av byggnaden får inte försvåra dess karaktär.

k<sub>2</sub>

Om- och tillbyggnad ska ske med varsamhet som beaktar byggnadens kulturhistoriska värde

Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Bygglöv krävs även för ändring och underhåll av byggnad betecknad med k1 och k2.

Villkor för startbesked

a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän markföreningar har avhjulpt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Detailplan för Svalan 6, del av Svalan 20 och Malmen 2:2

Table with 2 columns: SAMRÅDSHANDLING and Beslutsdatum Instans. Rows include: Del 1(1), Antagande [Instans], Upprättad: 2024-05-23, Reviderad:, Laga kraft, Hanna Maleus Larsson Planarkitekt, Använd lagstiftning PBL (2010:900) jan 2015, Diarienummer 2022-6068, Använd föreskrift BFS 2020:5

