Samråd
1 sept–25 sept
2017

Ny detaljplan för
HARBY 1:81, TREKANTEN

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av friliggande villor och eventuellt andra boendeformer. Planen syftar också till att utreda möjligheten till etablering av ny förskola inom planområdet. Stor hänsyn ska tas till befintliga natur- och rekreationsvärden där inslag av skog/ bevuxna åkerholmar är vanligt förekommande i landskapet.

BAKGRUND

Ny pendeltågstation och fortsatt efterfrågan på bostäder resulterade i en beställning av detaljplan för del av Harby 1:81 hösten 2011, vilken gjordes av kommunstyrelsens arbetsutskott genom kommunledningskontoret, Startbeslut för detaljplanen fattades 2016-11-

Det rödmarkerade området visar planområdets geografiska avgränsning.

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planområdet ligger i östra delen av Trekanten och omfattar cirka 25 hektar mark. Planförslaget möjliggör för en ny förskola samt för cirka 100 nya bostäder i blandad bebyggelse. Stor hänsyn har tagits till de befintliga naturvärden som finns på platsen och kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

- 100 nya bostäder fördelat på 65 småhus och 35 lägenheter.
- Möjlighet att bygga villor, rad-/parhus och flerfamiljshus.
- Förskola i anslutning till Ester Bagerskas väg.
- Gång och cykelväg förbi förskola samt flerfamiljshus.
- En förbättring samt utökning av befintligt dagvattensystem.
- I samband med planens genomförande övergår Källstorpsvägen till kommunalt huvudmannaskap.
- Biotopskyddade åkerholmar och odlingsrösen exploateras inte med undantag av ett mindre stenröse i den sydöstra delen.
- Gångväg längs norra delen av planområdet säkerställs.
- Ett grönstråk går igenom planområdet från norr till söder.
- Befintliga fastigheter ansluts till det kommunala VA-nätet.

FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar, under tiden 2017–09–01 till 2017–09–25. Öppettiderna är: mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00 fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- kalmar.se/detaljplaner
- Kalmar stadsbibliotek

LÄMNA SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 25 september 2017 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

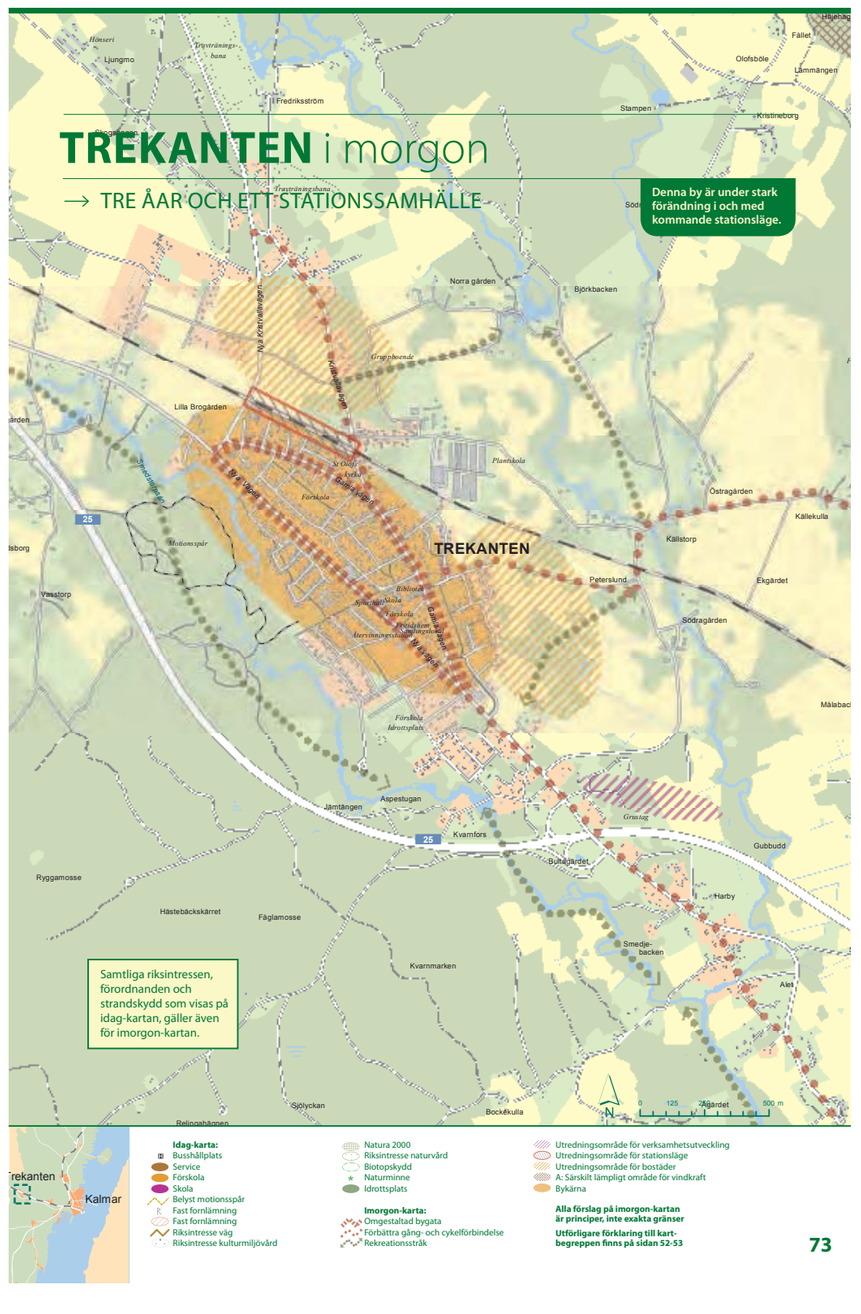
TID: 14 september klockan 18.00 - 20.00
PLATS: Ester Bagerskas väg (vid planområdet).
Tjänstemän från kommunen kommer att finnas på plats för att svara på eventuella frågor.

VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Peter Skarpnord, planarkitekt, telefon 0480-450370 eller skicka ett mail till peter.skarpnord@kalmar.se eller Susanne Olsson, susanne.olsson_1@kalmar.se

PLAN-FÖRSLAG	**SAMRÅD** 3:E KVARTALET 2017	Bearbetning	**GRANSKNING** 4:E KVARTALET 2017	Bearbetning	**ANTAGANDE** 1:A KVARTALET 2018	LAGA KRAFT

Illustration



Utdrag ur översiktsplanen

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

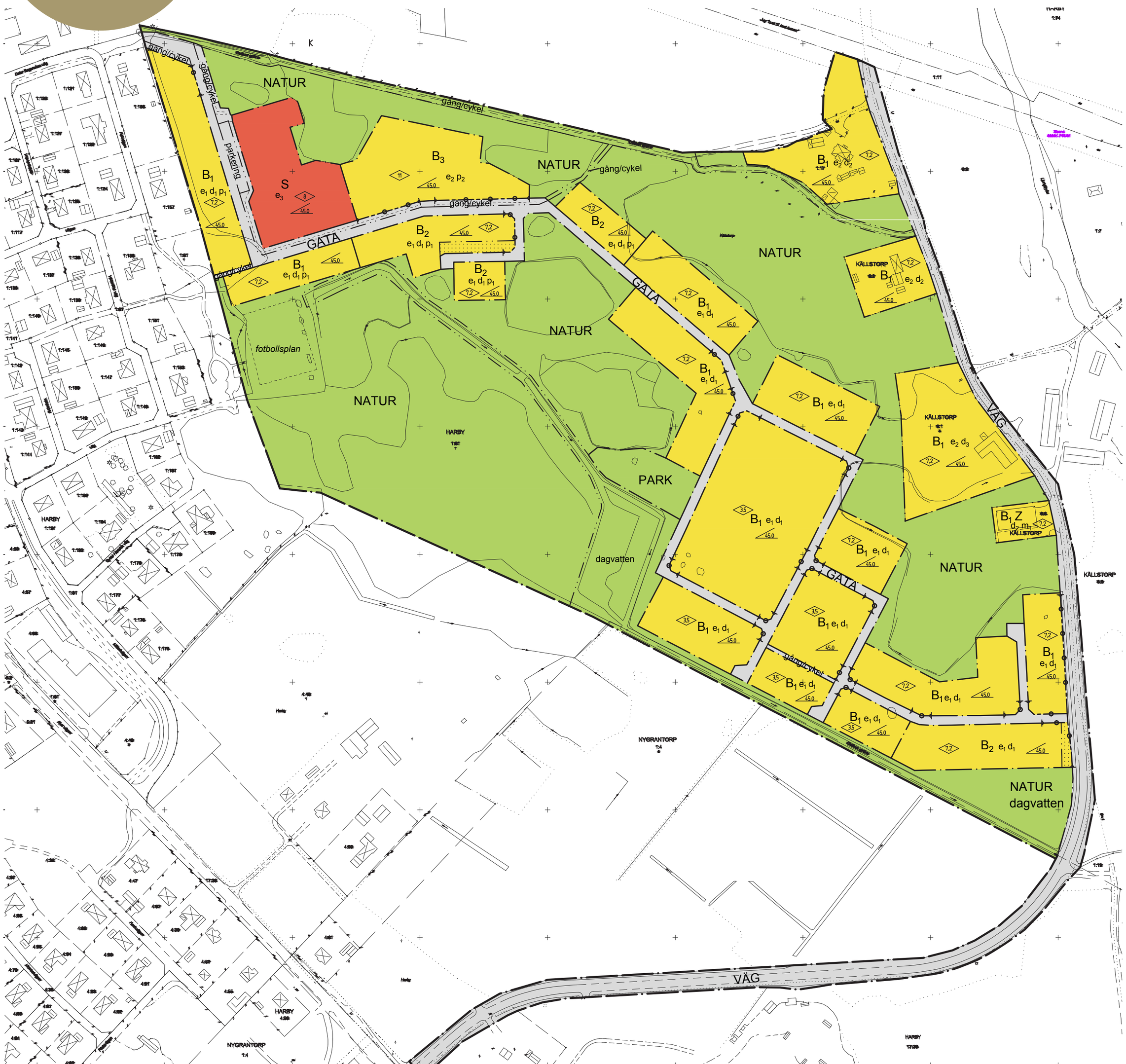
Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Samråd
1 sept–25 sept
2017

Ny detaljplan för

HARBY 1:81, TREKANTEN

Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
Endast angiven användning och utformning är tillåten

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark (PBL 4kap 5§ punkt 2)

VÄG	Väg
GATA	Gata
NATUR	Natur
PARK	Park

Användning av kvartersmark (PBL 4kap 5§ punkt 3)

B_1	Bostäder, fristående villor
B_2	Bostäder, fristående villor eller rad-/parhus sammanbyggda i tomtgräns
B_3	Bostäder, flerfamiljshus
S	Skola
Z	Verksamheter

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats
(PBL 4kap 8§)

gång/cykel	Gång- och cykelbana med avgränsande plantering
dagvatten	Dagvattenanläggning får anordnas
parkering	Parkering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
(PBL 4 kap. 11§ punkt 1, 12,14§§ punkt 4-5, 18§ 1 st, 16§ punkt 1)

e_1	Största tillåtna totala byggnadsarea för fristående bostadshus är 260 m² per fastighet och största tillåtna totala byggnadsarea för rad-/parhus är 30 procent av fastighetsarean.
e_2	Största tillåtna totala byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean
e_3	Största tillåtna totala byggnadsarea är 1400 m²
	Marken får inte bebyggas
0,0	Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
45,0	Största tillåtna takvinkel i grader
d_1	Minsta respektive största tillåtna fastighetsarea för fristående bostadshus är 900 m² och 1500 m². Minsta tillåtna fastighetsarea för rad-/parhus är 300 m²
d_2	Minsta tillåtna fastighetsarea för fristående bostadshus är 900 m².
d_3	Minsta tillåtna fastighetsarea för fristående bostadshus är 2000 m².
p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 3 meter och maximalt 6 meter från GATA
p_2	Huvudbyggnad ska placeras maximalt 6 meter från GATA
	Utfartsförbud
m_1	Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostäder vad gäller störande buller, damm och partiklar.

Administrativa bestämmelser (PBL 4 kap. 7 och 21§§)

Kommunen är huvudman för allmän plats.
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Illustration

	Illustrationslinje
text	Illustrationstext